



# **UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

## **ESCUELA DE POSTGRADO**

### **TESIS**

**MODELO ESTRATÉGICO DE ALIANZAS  
INTERINSTITUCIONALES PARA LA TITULACIÓN DE  
PREDIOS RURALES DE LOS PRODUCTORES AGRARIOS  
DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN - 2016.**

**PARA OBTENER EL GRADO DE MAGISTER  
EN GESTIÓN PÚBLICA**

### **AUTOR**

**Br. JONNY PONCE RODRÍGUEZ**

### **ASESOR**

**Dr. HENRY ARMANDO MERA ALARCÓN**

### **LINEA DE INVESTIGACIÓN**

**DIRECCIÓN**

**JAÉN – PERÚ**

**2017**

**PAGINA DE JURADO**

**Dr. Orlando Alarcón Díaz**

**Presidente**

**Dr. Hugo Enrique Huiman Tarrillo**

**Secretario**

**Dr. Henry Armando Mera Alarcón**

**Vocal**

### Declaración de autenticidad

Yo, Jonny Ponce Rodríguez egresado (a) del Programa de Maestría en Gestión Pública de la Universidad César Vallejo SAC. Chiclayo, identificado con DNI N° 16677448

#### DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:

1. Soy autor (a) de la tesis titulada: **MODELO ESTRATÉGICO DE ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES PARA LA TITULACIÓN DE PREDIOS RURALES DE LOS PRODUCTORES AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN - 2016**. La misma que presento para optar el grado de: Magister en Gestión Pública.
2. La tesis presentada es auténtica, siguiendo un adecuado proceso de investigación, para la cual se han respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas.
3. La tesis presentada no atenta contra derechos de terceros.
4. La tesis no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
5. Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falsificados, ni duplicados, ni copiados.

Por lo expuesto, mediante la presente asumo frente a LA UNIVERSIDAD cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la autoría, originalidad y veracidad del contenido de la tesis así como por los derechos sobre la obra y/o invención presentada. En consecuencia, me hago responsable frente a LA UNIVERSIDAD y frente a terceros, de cualquier daño que pudiera ocasionar a LA UNIVERSIDAD o a terceros, por el incumplimiento de lo declarado o que pudiera encontrar causa en la tesis presentada, asumiendo todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse de ello. Así mismo, por la presente me comprometo a asumir además todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse para LA UNIVERSIDAD en favor de terceros con motivo de acciones, reclamaciones o conflictos derivados del incumplimiento de lo declarado o las que encontraren causa en el contenido de la tesis.

De identificarse algún tipo de falsificación o que el trabajo de investigación haya sido publicado anteriormente; asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo S.A.C. Chiclayo; por lo que, LA UNIVERSIDAD podrá suspender el grado y denunciar tal hecho ante las autoridades competentes, ello conforme a la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General.

Jaén, 25 de noviembre de 2016

Firma

Nombres y apellidos: Jonny Ponce Rodríguez  
DNI: 16677448

## DEDICATORIA

Con mucho amor y cariño para mi esposa **Mildred** y mis hijos **Johnny, Fátima y Giuseppe**, quienes son la razón de mi existencia y me dan el apoyo y las fuerzas para seguir progresando.

A mi querida madre **Nelly Rodríguez**, por darme la vida, cuidarme mucho, por creer en mí y apoyarme siempre en todos mis proyectos. A mi padre **Paulino Ponce** que desde el cielo me ilumina, protege y me guía para superarme cada día.

A mis **hermanos, sobrinos, familiares y amigos** que siempre me transmiten la energía positiva para cumplir con mis sueños.

**Jonny**

## AGRADECIMIENTO

A **Dios** Ser supremo, por darme la oportunidad de vivir y por estar conmigo en cada momento de mi vida, por darme la inteligencia, salud, paciencia, fortalecer mi corazón y mi mente. Además por haber puesto en mí camino a las personas que han sido mi soporte durante toda esta maestría.

Al Doctor **César Acuña Peralta**, Rector fundador de la Universidad César Vallejo por implementar el Programa de Maestría en la sede de Jaén permitiendo de esa manera hacer realidad nuestros sueños de convertirnos en mejores profesionales al servicio de la población.

A nuestro docente, asesor y gran amigo, Dr. **Henry Armando Mera Alarcón**, quien con su gran amabilidad, conocimientos, consejos y paciencia me permitió realizar el presente trabajo de investigación.

A todos los **docentes** de la maestría de Gestión Pública de la Universidad César Vallejo, filial Jaén, que con sus conocimientos y consejos me han permitido crecer personalmente, profesionalmente y laboralmente.

A los **trabajadores administrativos** del alma mater UCV por su constante apoyo para cumplir con este anhelo.

Al **Director** de la Agencia Agraria Jaén y a mis compañeros de trabajo por su apoyo en la realización de este estudio.

A los **productores agrarios** del distrito Las Pirias de la provincia de Jaén, que con su paciencia e información permitieron realizar esta investigación.

**Jonny**

## PRESENTACIÓN

### Señores miembros del Jurado:

Presento muy cordialmente el trabajo de investigación titulado: **“Modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén - 2016”**, el mismo que tuvo como objetivo: “describir la propuesta del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para hacer más eficiente el proceso de titulación de predios rústicos de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén”.

El diseño utilizado fue descriptivo propositivo porque permitió al investigador alcanzar una propuesta de intervención para hacer más eficiente el procedimiento de titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito de las Pirias de Jaén. Se trabajó con una población de 1313 productores agrarios y una muestra de 131 productores agrarios que representan el 10% de la totalidad de los productores agrarios del distrito en mención; las técnicas de observación del trabajo de investigación estuvieron relacionadas a la observación directa e indirecta y se aplicó dos instrumentos de evaluación, una para la variable titulación de predios rurales denominado: cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales y otra para la variable modelo estratégico de alianzas interinstitucionales titulado: cuestionario orientado a medir el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén.

El estudio está estructurado en cuatro capítulos como se indica: primer capítulo corresponde al problema de investigación, segundo capítulo metodología, tercer capítulo dedicado a los resultados y cuarto capítulo a la discusión de los resultados.

**Jonny**

## ÍNDICE

|  |           |
|--|-----------|
| Página del jurado.....   | ii        |
| Declaración de autenticidad.....   | iii       |
| Dedicatoria.....   | iv        |
| Agradecimiento.....  | v         |
| Presentación.....  | vi        |
| Índice.....  | vii       |
| Resumen.....   | xii       |
| Abstract.....  | xiii      |
| Introducción.....  | xiv       |
| <b>Capítulo I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>   | <b>15</b> |
| 1.1 Realidad problemática.....   | 16        |
| 1.2 Trabajos previos.....  | 20        |
| 1.3 Marco teórico.....   | 30        |
| 1.3.1 Teoría relacionada a la titulación de predios rurales.....                             | 30        |
| 1.3.2 Dimensiones de titulación de predios rurales.....                                      | 33        |
| 1.3.3 Temas que dan consistencia a la titulación de predios rurales.....                     | 36        |
| 1.3.4 Teoría relacionada al modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.....         | 42        |
| 1.3.5 Dimensiones del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.....               | 45        |
| 1.3.6 Temas que dan consistencia al modelo estratégico de alianzas interinstitucionales..... | 49        |
| 1.3.7 Marco conceptual.....  | 53        |
| 1.4 Formulación del problema.....  | 56        |
| 1.5 Justificación del estudio.....   | 56        |
| 1.6 Hipótesis.....   | 57        |
| 1.6.1 Hipótesis general.....   | 57        |
| 1.7 Objetivos.....   | 58        |
| 1.7.1 General.....   | 58        |
| 1.7.2 Específicos.....   | 58        |
| <b>Capítulo II: METODOLOGÍA</b>  | <b>59</b> |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 2.1   | Tipo y diseño de la investigación .....  | 60 |
| 2.1.1 | Tipo de investigación .....  | 60 |
| 2.1.2 | Diseño de investigación .....  | 60 |
| 2.2   | Variables y operacionalización .....   | 60 |
| 2.2.1 | Definición conceptual de variables .....   | 61 |
| 2.2.2 | Definición operacional de variables .....  | 61 |
| 2.2.3 | Operacionalización de variables .....  | 62 |
| 2.3   | Población y muestra .....  | 63 |
| 2.3.1 | Población .....  | 63 |
| 2.3.2 | Muestra .....  | 64 |
| 2.4   | Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....  | 64 |
| 2.5   | Métodos de investigación .....   | 65 |
| 2.6   | Métodos de análisis de datos estadísticos .....  | 66 |
| 2.7   | Aspectos éticos .....  | 68 |
|       | <b>Capítulo III: RESULTADOS</b> .....  | 70 |
| 3.1   | Descripción de resultados de la variable titulación de predios rurales .....                       | 71 |
| 3.1.1 | Análisis según sub dimensiones del saneamiento físico .....  | 71 |
| 3.1.2 | Análisis comparativo de las sub dimensiones saneamiento físico .....                               | 74 |
| 3.1.3 | Análisis según sub dimensiones de la titulación .....  | 75 |
| 3.1.4 | Análisis comparativo de las sub dimensiones de la titulación .....                                 | 78 |
| 3.2.  | Descripción de resultados de la variable modelo estratégico de alianzas interinstitucionales ..... | 79 |
| 3.2.1 | Análisis según sub dimensiones de la motivación y fortalecimiento .....                            | 79 |
| 3.2.2 | Análisis comparativo de las sub dimensiones de la motivación y fortalecimiento .....               | 82 |
| 3.2.3 | Análisis según sub dimensiones de convenios .....  | 83 |
| 3.2.4 | Análisis comparativo de las sub dimensiones de convenios .....                                     | 85 |
| 3.2.5 | Análisis según sub dimensiones de evaluación del producto .....                                    | 86 |
| 3.2.6 | Análisis comparativo de las sub dimensiones de la evaluación del producto .....                    | 88 |



|   |  |     |
|---|--|-----|
| 3.3   | Análisis comparativo de variables según dimensiones..... | 89  |
| <b>Capítulo IV: DISCUSIÓN DE RESULTADOS</b> |  | 91  |
| 4.1   | En relación al objetivo general.....                     | 92  |
| 4.2   | En relación a los objetivos específicos.....             | 95  |
| 4.3   | En relación a los antecedentes.....                      | 99  |
| <b>CONCLUSIONES</b> .....                   |  | 103 |
| <b>RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS</b> .....  |  | 104 |
| <b>PROPUESTA DE INTERVENCIÓN</b> .....      |  | 105 |
| <b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....     |  | 115 |

## ANEXOS

Anexo 01: Instrumentos de evaluación

Anexo 02: Fichas técnicas

Anexo 03: Validación de instrumentos de investigación

Anexo 04: Constancias de autorización y ejecución del estudio

Anexo 05: Evidencias fotográficas.

## INDICE DE TABLAS Y GRÁFICOS

|  |    |
|--|----|
| <b>Tabla y gráfico N° 01.</b> Nivel de titulación de predios rurales en la sub dimensión levantamiento catastral de los productores agrarios del distrito Las Pirias – 2016.....                     | 71 |
| <b>Tabla y gráfico N° 02.</b> Nivel de titulación de predios rurales en la sub dimensión verificación de explotación económica de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016..... | 72 |
| <b>Tabla y gráfico N° 03.</b> Nivel de titulación de predios rurales en la sub dimensión empadronamiento de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....                       | 73 |
| <b>Tabla y gráfico N° 04.</b> Comparativo de las sub dimensiones del saneamiento físico de los predios de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....                         | 74 |

|  |    |
|--|----|
| <b>Tabla y gráfico N° 05.</b> Nivel de titulación de predios rurales en la sub dimensión formalización y titulación de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....  | 75 |
| <b>Tabla y gráfico N° 06.</b> Nivel de titulación de predios rurales en la sub dimensión prescripción adquisitiva de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....  | 76 |
| <b>Tabla y gráfico N° 07.</b> Nivel de titulación de predios rurales en la sub dimensión rectificación de área y otros datos físicos de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....   | 77 |
| <b>Tabla y gráfico N° 08.</b> Comparativo de las sub dimensiones de la titulación de los predios de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....   | 78 |
| <b>Tabla y gráfico N° 09.</b> Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión Difusión de propuesta de la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....                   | 79 |
| <b>Tabla y gráfico N° 10.</b> Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión Capacitación de personal personal para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016..... | 80 |
| <b>Tabla y gráfico N° 11.</b> Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión Equipamiento adecuado para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....             | 81 |
| <b>Tabla y gráfico N° 12.</b> Comparativo de las sub dimensiones de la motivación y fortalecimiento de alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios de los productores agrarios del distrito Las  |    |

|  |    |
|--|----|
| Pirias, Jaén – 2016.....   | 82 |
| <b>Tabla y gráfico N° 13.</b> Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión capacidad operativa institucional para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016..... | 83 |
| <b>Tabla y gráfico N° 14.</b> Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión aportes institucionales para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....           | 84 |
| <b>Tabla y gráfico N° 15.</b> Comparativo de las sub dimensiones de convenios en alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....                                   | 85 |
| <b>Tabla y gráfico N° 16.</b> Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión emisión de títulos de propiedad de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....                      | 86 |
| <b>Tabla y gráfico N° 17.</b> Nivel de modelo estratégico de alianzas Interinstitucionales en la sub dimensión beneficio de productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....   | 87 |
| <b>Tabla y gráfico N° 18.</b> Comparativo de las sub dimensiones de evaluación del producto en alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....                     | 88 |
| <b>Tabla y gráfico N° 19.</b> Nivel comparativo de la titulación de predios rurales con el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.....   | 89 |

## **RESUMEN**

La presente investigación titulada: “Modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén - 2016”, cuyo objetivo fue “describir la propuesta del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para hacer más eficiente el proceso de titulación de predios rústicos de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén”. La propuesta consiste en realizar un mejor empleo de los recursos humanos y financieros de las instituciones públicas que intervienen en el proceso de titulación de predios rurales con trabajos articulados en beneficio de los productores agrarios rurales y de sus familias.

El tipo de estudio por su naturaleza fue: “descriptivo propositivo porque se describió las características de las dos variables en estudio con el propósito de proponer un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales”.

Los resultados alcanzados al término de la investigación fueron satisfactorios: porque la variable titulación de predios rurales, es importante para el productor agrario, demostraron que la dimensión titulación de predios alcanzó calificaciones altas en el nivel bueno con 72.5% y la dimensión saneamiento físico obtuvo un 87.5% en el nivel regular. En la variable modelo estratégico de alianzas interinstitucionales sólo se ha encontrado calificaciones altas en el nivel bueno con 88.8% para la dimensión evaluación del producto, en la dimensión: convenios se ha encontrado calificaciones altas en los niveles regulares con 62.5%; en cambio la dimensión motivación y fortalecimiento obtuvo una calificación de 65% en nivel deficiente.

Palabras claves: Titulación de predios rurales, modelo estratégico de alianzas interinstitucionales, productores agrarios.

## **ABSTRACT**

This research entitled: "Strategic model of inter-institutional alliances for the titling of rural properties of agricultural producers of the district the Pírias, Jaén - 2016", whose objective was to "describe the proposal of the strategic model of inter-agency partnerships to streamline the process of titling of rustic plots of agricultural producers of the district the Pírias, Jaén". The proposal is to make a better use of human and financial resources of the public institutions involved in the process of titling of rural properties with work articulated for the benefit of rural agricultural producers and their families.

The type of study by its nature was: "descriptive proactive because described the characteristics of the two variables in study with the purpose of proposing a strategic model of inter-institutional alliances".

The results achieved at the end of the investigation were satisfactory: because the variable degree of rural properties is important for the agricultural producer, showed that land titling dimension reached high ratings at the good level with 72.5% and sanitation physical dimension obtained a 87.5% in the regular level. In the variable strategic inter-institutional alliances model has only been found high ratings at the good level with 88.8% for dimension evaluation of the product, in the dimension: conventions has been found high ratings in the regular levels with 62.5%; in the dimension change motivation and strengthening obtained a score of 65% on poor level.

Key words: titling of rural properties, model strategic inter-institutional alliances, and agricultural producers.

## INTRODUCCIÓN

La investigación está relacionado al estudio de dos variables: titulación de predios rurales y modelo estratégico de alianzas interinstitucionales. En la variable titulación de predios rurales se ha trabajado dos dimensiones: (Saneamiento físico y titulación). La dimensión saneamiento físico contempla tres sub dimensiones, como se indica: levantamiento catastral, verificación de explotación económica y empadronamiento; la dimensión titulación también contempla tres sub dimensiones: formalización y titulación, prescripción adquisitiva de dominio y rectificación de área y otros datos físicos. En la variable modelo estratégico de alianzas interinstitucionales se ha trabajado con tres dimensiones: (Motivación y fortalecimiento, convenios, y evaluación del producto): La dimensión motivación y fortalecimiento contempla tres sub dimensiones: difusión de la propuesta, capacitación de personal y equipamiento adecuado; la dimensión convenios contempla dos sub dimensiones: capacidad operativa institucional y aportes institucionales; mientras la dimensión evaluación del producto contempla dos sub dimensiones: emisión de títulos de propiedad y beneficios de productores agrarios. Como consecuencia de este estudio se ha propuesto un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales con la finalidad de hacer más eficiente el proceso de titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén.

La investigación está estructurada en cuatro capítulos los que se indican:

**El capítulo I** está referido al problema de investigación. Se detalla la realidad problemática, trabajos previos, marco teórico, formulación del problema, justificación del estudio, la hipótesis y los objetivos.

**El capítulo II** refiere a la metodología, se detalla tipo y diseño de la investigación, variables y operacionalización, población y muestra, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad, métodos de investigación, métodos de análisis de datos y aspectos éticos.

**El capítulo III** describe los resultados obtenidos en la investigación.

**El capítulo IV** refiere a la discusión de resultados y se realiza en función al objetivo general y específicos; asimismo se consideran las conclusiones, sugerencias y recomendaciones, propuesta de intervención, bibliografía y anexos.

# **CAPÍTULO I**

## **PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

### **1.1. Realidad problemática.**

Los productores agrarios del distrito Las Pirias de la provincia de Jaén, en su gran mayoría carece de títulos de propiedad de sus predios rurales, siendo en la actualidad la falta de presupuesto de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca, el principal impedimento para implementar el proceso masivo de saneamiento físico legal de la propiedad rural en este ámbito geográfico materia de estudio y en las provincias de Jaén y San Ignacio ubicadas en la región ceja de selva.

En la actualidad la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca en el proceso, emisión e inscripción registral de un título de propiedad demora más de tres años, producto de que este trámite requiere de información procesada y existente en varias instituciones públicas y privadas, como Registros Públicos, COFOPRI, RENIEC, Ministerios del Ambiente, Agricultura y Riego, de Cultura, Energía y Minas, de la Mujer, Inclusión Social, entre otras, por lo que urge la necesidad de implementar estrategias de alianzas interinstitucionales a fin de reducir el tiempo de emisión de un título de propiedad y hacerlo en forma más efectiva para beneficiar a los productores agrarios de esta localidad.

Según (Lawry, 2015). Afirma que: “En muchos países en vías de desarrollo, a menudo no existe el tipo de certificación, derechos de propiedad y sistemas de titulación formales como lo tienen los países desarrollados”.

“En África especialmente, el 90% de la agricultura se desarrolla bajo un régimen de tenencia consuetudinaria, que no certifica oficialmente los derechos sobre la tierra, hay una relación muy simple entre la seguridad de tenencia de la tierra, la seguridad de los derechos de propiedad y la inversión, y es muy frecuente ver resultados positivos cuando la gente tiene seguridad de la tenencia”. (Lawry, 2015)

Afirma (Lawry, 2015). Que: “En 20 estudios realizados por consultores del Reino Unido en cinco países en América Latina, cinco en Asia y diez en África, encontraron en los casos de América Latina y Asia”; “después de la



certificación o titulación, un aumento significativo de la productividad de entre 50% y 100%”; sin embargo, en los casos de África, las mejoras en la productividad fueron mínimas o moderadas, entre cero y 10%”.

“El estudio realizado para la Asistencia Técnica Internacional del Tercer Laboratorio de la Paz con financiamiento de la Comisión Europea, señala que por décadas el acceso a la tierra, su distribución, superación de las condiciones de pobreza de la economía campesina no fue parte significativa de la agenda política de los gobiernos colombianos”. (Baribbi y Spijkers, 2011, p.8)

Los mismos autores antes citados señalan que:

Según (Baribbi & Spijkers, 2011, p.8). Afirman que: “en los años sesenta del siglo pasado el gobierno colombiano diseñó y trató de implementar programas de titulación a gran escala”, “desde entonces respuestas puntuales a demandas legales de titulación de tierras, pero no han implementado, en forma sostenida, políticas de desarrollo rural, de superación de la pobreza de campo, de estímulo a la producción de alimentos y de seguridad alimentaria”.

“En la investigación realizada en América Latina sobre gobernanza y tenencia de tierras y recursos naturales se encontró que países post-reforma agraria, como Chile, Uruguay y Argentina podrían ser los países de referencia, donde los programas de titulación de tierras han saneado buena parte de la superficie total, aunque las políticas de acceso a la tierra no forman parte del dispositivo de políticas públicas, con la excepción de un fondo de tierras y aguas indígenas, de programas permanentes de saneamiento de títulos y de líneas de créditos hipotecarias para la compra de tierras”. (Sotomayor, 2008, p.28)

El Centro Peruano de Estudios Sociales – (CEPES, 2014). Señala que: “el proceso capaz de ayudar a modificar las condiciones de vida del poblador rural en el Perú, es el saneamiento físico legal de la propiedad en general”.

De igual forma “el citado Centro de Estudios, señala que “los principales obstáculos de la titulación de tierras se evidencian mediante la ausencia de la voluntad política de Estado y no solo

de gobierno, la inexistencia de un catastro rural integrado; y finalmente la existencia de un marco normativo complejo y desfasado”. (CEPES, 2014)

Para (CEPES, 2014). Indica que: “esta ausencia de política estatal en el Perú impide hacer una evaluación de la situación real del saneamiento físico de la propiedad rural, principalmente por dos razones”: “En primer lugar, porque a nivel de la titulación rural individual, no existe información actualizada sobre el universo de predios rurales que deben ser titulados y tampoco sobre cuántos títulos ya se han entregado”. “En segundo lugar porque en materia de saneamiento físico legal de la propiedad de las comunidades campesinas y nativas los datos de las fuentes oficiales no coincide en su número de inscritas en la Superintendencia de Registros Públicos”.

En nuestro país el proceso de formalización y titulación ha pasado por varias instituciones. “En el siglo pasado durante la década de los setenta existían el PRONAC (Programa Nacional de Catastro), y la Ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, quienes eran los encargados de levantar el catastro rural, y de adjudicar y titular los predios rústicos a los poseedores calificados por esta Ley; En el año 1992 estas funciones pasaron al Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT; el año 2007 mediante Decreto Supremo N° 005-2007-VIVIENDA, ante las denuncias de corrupción, se aprobó la fusión del PETT con el Organismo de Formalización de la Propiedad Rural – COFOPRI, curiosamente una entidad encargada del saneamiento de la propiedad urbana; sin embargo nuevas denuncias de corrupción hicieron que el año 2011 el mismo gobierno de turno en mérito a lo establecido en la literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales decidiera transferir estas funciones a los Gobiernos Regionales”. (MINAGRI, 2014)

En el periodo de 1996-2008 en la región Cajamarca se han titulado e inscrito ante Registros Públicos 380,730 predios rústicos individuales, beneficiando a un igual número de familias de productores agrarios ubicados mayormente en las provincias ubicadas en la región sierra, de los cuales 33,318 predios se han titulado y registrado con COFOPRI y la diferencia con el PETT. (COFOPRI, 2008). En más de cuatro años de haber asumido la

función de saneamiento físico legal de la propiedad agraria la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca sólo ha entregado 413 títulos de propiedad a igual número de familias rurales beneficiarias en la provincia de Jaén, en la cual el distrito Las Pirias no formó parte de los beneficiados con el proceso de titulación.

La provincia de Jaén, por estar ubicada mayormente en la región ceja de selva, no fue beneficiada de los procesos de titulación realizada por el PETT entre los años 1997 al 2007, trabajos financiados por el BID, encontrándose con un catastro actualizado sólo un 28% de los predios rurales existentes en su ámbito, de los cuales sólo tienen Títulos de propiedad un 21% de éstos; y en el distrito de Las Pirias el 89.72% de predios rurales no cuentan con títulos de propiedad saneado, según los datos estadísticos de la Agencia Agraria Jaén del año 2012. POI-Agencia Agraria Jaén 2014.

El levantamiento catastral de predios rurales por la normatividad actual y por la complejidad de su ejecución (clima, topografía, equipos, etc.) representa el componente más costoso del proceso de titulación de un predio rural en la provincia de Jaén. Sin embargo la generación de un catastro rural puede darse con el apoyo de otras instituciones que cuentan con personal, equipos, unidades móviles y apoyo logístico que le falta a la Agencia Agraria Jaén de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca, y que dichas instituciones como las municipalidades necesitan la información catastral rural de su jurisdicción con la finalidad de realizar obras, captación de impuestos, etc.

Otro de los componentes de la generación de un título de propiedad es la inscripción registral de éste, y es fundamental porque brinda la seguridad jurídica necesaria para acceder a un crédito de la banca estatal o privada. Es necesario establecer convenios de cooperación con la Oficina Registral de Jaén a fin de acceder a la información catastral y registral con que cuenta esta institución que permita evitar observaciones y tachas a los títulos presentados ante Registros Públicos, dando celeridad a este proceso.

Por lo expuesto, es urgente plantear estrategias que permitan a la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca la emisión en forma eficiente de títulos de propiedad de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén en el año 2016.

## **1.2. Trabajos previos.**

(Sotomayor, 2008, p.3). En su trabajo de investigación para obtener el grado de Doctor, titulada: “Análisis histórico, social y político de los procesos de implementación de las políticas fundiarias en México el caso de la antigua, Veracruz”. Córdoba – México, tuvo como objetivo general: “contribuir al debate sobre los procesos de transformación de las estructuras de la propiedad de la tierra en México”, “analizando los efectos concatenados de las leyes de desamortización de mediados del siglo XIX (Ley Lerdo) y de la reforma agraria iniciada en el contexto de la Revolución Mexicana (1910-1921)” y “luego desarrollada durante más de siete décadas, así como de los efectos de la reforma del Artículo 27 de la Constitución (1992) que abrió el proceso de liberalización de la tierra en este país”. Llegó a las siguientes conclusiones:

a) “La aplicación de la Ley Lerdo, la incidencia de las medidas desamortizadoras se vio limitada por la singularidad del contexto social y político en cada municipio, imponiéndose las alianzas políticas locales a la voluntad de las autoridades nacionales”, b) “La reforma agraria, la expropiación de tierras y la posterior creación de **ejidos** no significaron la consolidación de un modelo social y cooperativo en el medio rural mexicano”, c) “Si bien el cambio en la estructura fundiaria fue propiciado a partir de 1992 por esa reforma, el estudio del caso de La Antigua arroja que mecanismos institucionales de reorganización de la tierra”, d) “Tales organizaciones como el PROCEDE, resolvieron los conflictos a través de la legalización y validación de acuerdos fundiarios que ya existían a nivel local, por lo que su incidencia en el cambio de las estructuras agrarias fue limitado” (Sotomayor, 2008, p.137).

El trabajo de investigación citado ha revelado el desarrollo que ha tenido la tenencia de la tierra en México desde el siglo pasado, encontrando que a

pesar de las diversas reformas realizadas por el Estado Mexicano para que los productores rurales sean propietarios de sus predios y trabajen en forma asociada, no se ha dado éste último, por cuanto ha prevalecido la cultura individualista, debilitando la estructura asociativa de la tenencia de la tierra necesaria para el desarrollo de la familias rurales de México; sin embargo las alianzas políticos locales y sociales se impusieron a la voluntad de las autoridades nacionales. La propuesta de esta tesis busca la unión de los esfuerzos de las instituciones involucradas en la generación de un título de propiedad inscrito en Registros Públicos.

(Sucre, 2010, p. 6). En su Tesis presentada para optar el grado de Magister en Geografía Regional, titulada: "Impacto del programa de titulación de Tierra (PRONAT) en el desarrollo de las comunidades rurales del oriente en la provincia de Chiriqui". Panamá; estudio que tuvo como objetivo general: "describir el impacto que ha tenido la titulación de tierras en el desarrollo de las comunidades del oriente de la provincia de Chiriqui, habiendo utilizado la metodología descriptiva y explicativa". Obtuvo las siguientes conclusiones:

a) "El impacto del programa de titulación fue excelente y el impacto en el desarrollo económico es bueno. Además consideran que en términos generales el impacto ha sido positivo según lo demuestra la encuesta aplicada y su respectivo análisis", b) Los beneficiarios no tienen conocimiento de cómo utilizar el título para hacer negocios propios y hay casos en otras regiones del país que las personas venden los terrenos a inversionistas pero no están deseosos de vender", c) "La adquisición de un título de propiedad le brinda a los beneficiarios seguridad y les ha permitido mejorar la situación socioeconómica pero con poco o ningún acceso a créditos y a asistencia técnica agropecuaria" (Sucre, 2010, p. 133).

A pesar que el autor concluye que la titulación de los predios rurales en esta región de Panamá ha tenido un efecto positivo en el desarrollo social, y el desarrollo económico. El título de propiedad es uno de los instrumentos para capitalizar a las familias rurales, porque representa la garantía para un crédito y por ende acceso a la asistencia técnica privada para incrementar su

producción; sin embargo resulta contradictorio las demás conclusiones del investigador: que los beneficiarios han tenido poco o ningún acceso a créditos y asistencia técnica agropecuaria y que no tienen conocimiento de cómo usar el título de propiedad para hacer negocios propios, siendo la tierra un medio de subsistencia.

(Camargo, 2011, p.83). En su investigación para optar el grado de doctor, con la tesis: “Estudio y diseño de metodología con técnicas G.P.S. para la actualización catastral del municipio Palavecino” (Venezuela); tuvo como objetivo general del estudio: “La aplicación de un Sistema Nacional de Catastro en toda Venezuela, en donde se pretende organizar un Sistema de Información Territorial, que nos facilite conocer la riqueza inmobiliaria de cada municipio, para su gestión local y desarrollo”.

El citado investigador en su estudio llegó a las siguientes conclusiones:

a) “Todos los municipios muestreados utilizan cartografía analógica, pero poco han comenzado a utilizar la cartografía digital; el cual puede ser por desconocimiento de material cartográfico existente en IGVSb de proyecto ortoimagen ó por la falta de dicho material”, b) “Debido a la falta de un (PDUL), no se impone la necesidad de actualizar su riqueza inmobiliaria y por consiguiente no se hace imperante la necesidad de la utilización de sistemas de información geográfica (SIG) en el municipio”, c) “En la temática del catastro, se busca crear oficinas que gestionen de manera independiente la información catastral”; y “donde no exista ninguna dirección, crear la oficina; para que de tal manera se lleve el interés fiscal, la dirección de hacienda entonces utilice la misma base de datos, al igual que el Registro de inmobiliario y de tierras” (Camargo, 2011, p.430).

El catastro urbano y rural es fundamental para el desarrollo de un país, pues constituye la base para la formalización y titulación de los predios, pero además es base para la tasación de éstos, herramienta necesaria para el pago de impuestos prediales. En la actualidad y con el avance de las técnicas, equipos, softwares permiten tener un catastro más real y más fácil de acceder

para visualizar en mapas todo un territorio nacional; insumo que sirve para estudios de zonificación ecológica y económica, y el futuro ordenamiento territorial de una región. La investigación citada es importante para demostrar la importancia de esta herramienta técnica para la titulación de los predios y para el desarrollo económico rural de un territorio.

(Alvarado, 2012, p.2). En su Tesis, titulada: “Análisis Jurídico entre la titulación supletoria y titulación especial para el registro de un inmueble carente de inscripción en zonas en proceso catastral del departamento de Alta Verapaz”. Guatemala, tuvo como objetivo general: “analizar jurídicamente la titulación supletoria y titulación especial para el registro de un inmueble carente de inscripción en zonas en proceso catastral en el departamento de Alta Verapaz; habiendo usado la investigación de tipo jurídico descriptivo”.

La investigación antes citada llevo entre otras a las conclusiones siguientes:

a) “La Ley de Titulación Supletoria y la Ley del Registro de Información Catastral, fueron creadas con la finalidad de convertirse en procedimientos eficaces para solucionar la problemática de la tenencia de la tierra, surgieron en épocas y realidades distintas”, b) “Al finalizar el análisis entre la Titulación Supletoria y la Titulación Especial, se puede indicar que no existe duplicidad de mecanismos para el registro de un bien inmueble carente de inscripción en las Zonas Declaradas”, c) “En consecuencia el poseedor tiene el derecho de elegir entre la vía judicial y administrativa, para la inscripción de la posesión, con ello se respeta el derecho constitucional de propiedad privada, que garantiza el uso y disfrute de los bienes” (Alvarado, 2012, p.87).

La titulación supletoria judicial como la titulación administrativa o especial en Guatemala permite solucionar la informalidad de la tenencia de la tierra, dependiendo de su elección de estos mecanismos de los poseedores en uso de su derecho de elección. En el Perú, también existen los dos mecanismos, la gran diferencia es que la opción judicial es muy onerosa para el productor agrario que involucra realizar gastos de generación de los planos catastrales, gastos judiciales y de inscripción registral del bien; en cambio según establecido en el Decreto Legislativo N° 1089 y su reglamento el decreto supremo N° 032-2008-Vivienda todo el proceso que involucra la titulación y

formalización de predios rurales, así como los procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa en predios de propiedad privada son gratuitos.

(Esquivel, 2010, p.3). En su Tesis titulada: “COFOPRI ¿Organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?”, Perú, realizado en la universidad de México; que tuvo como objetivo: “demostrar que COFOPRI es una organización efectiva en cuanto al número de propiedades regularizadas y registradas, así como en los niveles de aceptación de sus actividades; habiendo usado la metodología analítica”.

Este investigador en el estudio antes citado llegó a las siguientes conclusiones:

a) “COFOPRI es una organización efectiva en la medida que consiguió sus metas operativas”, b) “La efectividad organizacional mostrada por la Comisión, no le permite reducir la pobreza, ni mejorar el bienestar de la población objetivo de su política”, c) La política de formalización que implementó no alcanzó los efectos esperados, sin embargo, se considera que los datos utilizados provienen de la encuesta de línea de base que se realizó el 2000 y el programa empezó a ejecutarse en 1996 (Esquivel, 2010, p.93).

Al parecer el corto periodo evaluado no ha permitido al investigador determinar con certeza si los títulos de propiedad entregados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI han permitido mejorar el bienestar de las personas en el Perú. Sería necesario realizar evaluaciones en periodos más amplios, porque en realidad muchas familias peruanas han accedido a programas de apoyo del Estado, obtenido créditos de muchas entidades financieras privadas y estatales consignando como garantía el título de propiedad del terreno de su vivienda otorgado por COFOPRI, que les ha permitido invertir en la construcción de su propia vivienda, invertir en un negocio familiar, invertir en la educación de sus hijos, etc, consecuencia de ello ha mejorado de una u otra manera su bienestar y el de su familia.



(Laguna, 2010, p.174). En su trabajo de tesis, titulado “Políticas de Formalización en la pequeña propiedad rural y su incidencia en el nivel de vida de un sector agrícola del valle de Huaral”, Lima – Perú, tuvo como objetivo general: “analizar las políticas de formalización de la propiedad rural en el Perú y constatar, si como efecto práctico y tangible, ello ha implicado una modificación sustancial en la atención de las necesidades básicas de las familias de los pequeños agricultores”.

Este investigador llegó a las siguientes conclusiones en el estudio antes citado:

a) “La propiedad agraria se ha podido determinar que la entidad encargada del saneamiento de la propiedad rural (el PETT), incumplió en su metodología propuesta, en tanto que no ejecutó adecuadamente “el proceso operativo de la formalización”, b) La limitada calificación técnica y legal de los títulos, realizada por las oficinas registrales del resto del país, fue también un elemento importante de la inconsistencia en la elaboración de la documentación presentada en el departamento de Lima” (Laguna, 2010, p.171).

El estudio citado encontró las falencias, errores, omisiones que el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, cometió en el departamento de Lima durante los trabajos realizados de levantamiento catastral, titulación de tierras e inscripción registral de predios rurales, éstos se dieron durante la primera etapa de titulación que ejecutó este proyecto especial con la vigencia del anterior dispositivo legal, el Decreto Legislativo N° 667, que fue modificado desde el año 2008 con la vigencia del decreto legislativo 1089 y su reglamento el Decreto Supremo N° 032-2008-Vivienda, con el cual se consideró la elaboración de un estudio de diagnóstico físico legal, que recomienda los diferentes procesos de formalización a seguir según los antecedentes encontrados en el territorio a titular.

(Vela, 2014, p.13). En su tesis, titulada: “Evaluación actual de las parcelaciones de tierras (proceso de titulación realizado por el PETT), en hogares rurales de la carretera Iquitos-Nauta, provincia de Maynas, región

Loreto". Iquitos-Perú", que tuvo como objetivo general: "evaluar la parcelación de tierras luego del proceso de titulación realizado por el PETT, en la zona de carretera Iquitos-Nauta" y "los conflictos de uso de la tierra que trajo consigo esta situación; por sujeto y tema de estudio esta investigación es exploratoria, descriptiva y cualitativa".

Este profesional en su investigación antes citada llegó a las conclusiones siguientes:

a) "El título de propiedad otorgó seguridad jurídica (58,83%) sobre las áreas de terreno donde existen inversiones e instalación de cultivos perennes, el beneficio más importante fue acceder a créditos e inversión en las áreas es considerada de menor importancia", b) "Se observa que el 83,53% de los mismos no ha cambiado de dueño, siguen los fundadores de las respectivas colonizaciones; son cuatro los predios que han sido vendidos hasta en dos oportunidades" (Vela, 2014, p.40).

La tesis citada refiere los beneficios que trae consigo el proceso de titulación de tierras rústicas realizada por el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural –PETT en un sector de la provincia de Maynas, resaltando la seguridad jurídica que otorgó a los propietarios de estos predios rurales, uno de los pilares del proceso de saneamiento físico legal, tema del presente estudio. El título de propiedad de un predio rural es un instrumento para acceder a un crédito agrícola que permita invertir en el predio a fin de mejorar la producción y productividad de los cultivos, especialmente de cultivos semiperennes como el café, que es el principal en la provincia de Jaén. Si bien es cierto el mercado de tierras es dinamizado cuando se cuenta con títulos de propiedad éste indicador está relacionado generalmente con la oferta y la demanda, y con la existencia de algún tipo de interés en un determinado sector.

(Delgado, 2012, p.22). En su tesis titulada: "Impacto de la titulación de tierras en el desarrollo socioeconómico de los agricultores de la provincia de Concepción-Huancayo". Tacna-Perú, que tuvo como objetivo general:

“determinar los cambios sucedidos en los aspectos sociales y económicos, como consecuencia de la titulación de tierras experimentado por los agricultores de la provincia de Concepción, Huancayo – Junín”; investigación que es de tipo descriptiva transversal de observación correlacionar.

Este profesional en el estudio antes citado llegó a las siguientes conclusiones:

a) “Se encontró que el 53,1% de los agricultores con título de propiedad introdujeron nuevos cultivos, dentro de los cuales destacan la cebada con 33%; la papa, 22%; la alfalfa, 14%; la haba, 10%; y la alcachofa, con el 2%”, b) “Se halló que el 94% mejoraron sus canales con revestimiento y construcción de establos; el 97% innovaron la tecnología mediante el uso de fertilizantes, maquinaria y riego tecnificado; el 78,1% accedieron al crédito; y el 29,7% hicieron transacciones de tierras”, c) “En lo que respecta a los cambios sucedidos en la variable social, el 76,6 migraron; el 57,8% perciben seguridad jurídica; el 70,3% sienten mejoras en el bienestar de sus familias; y el 90,6% manifiestan haber obtenido beneficios generales” (Delgado, 2012, p.111).

La investigación citada demostró los diversos beneficios para el productor agrario de la ciudad de Concepción – Huancayo en los temas: social, económica, tecnológica y seguridad jurídica, que trae consigo el proceso de titulación de predios rústicos; beneficios que también deben tener los productores agrarios del distrito Las Pirias para mejorar su calidad de vida y el de sus familiares; sin embargo el principal obstáculo para la formalización de los predios de uso agropecuario en la actualidad es el reducido presupuesto que recibe para este fin la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca y la condición de gratuidad que por ley (D.L. N° 1089) el Estado peruano da a este proceso.

(Aliaga, 2012, p. 11). En su tesis para optar el grado de abogado, titulada “La Desnaturalización de la Finalidad del Registro de Propiedad Inmueble en el Perú”, en la Pontificia Universidad Católica de Lima - Perú”, tuvo como objeto de estudio: “investigar la realidad jurídica del sistema registral en el Perú y los procedimientos relacionados para determinar si el registro de propiedad

inmueble protege realmente los derechos de propiedad de todos los ciudadanos del país; habiendo usado una metodología analítica”.

El citado estudio llegó entre otras, a las siguientes conclusiones:

a) “La implementación de un catastro multipropósito sofisticado genera altos costos a los administrados desalentando la inscripción y fomentando la informalidad, ya que al priorizar y proteger perímetros y planos determinados con medidas con vocación de exactitud”, b) “Los altos costos para la creación y calificación del título inscribible (abogados y notarios) y los costos de transacción generados por la calificación realizada por el Registrador al interpretar las normas pro observación y no pro inscripción” (Aliaga, 2012, p. 255).

El estudio recalcó la realidad que pasan día a día los diferentes usuarios, especialmente los productores agrarios en las oficinas de Registros Públicos en el Perú, cuando van a realizar trámites de inscripción registral de sus propiedades en forma individual y particular; esto sucede porque no se cuenta con un catastro actualizado y digital en gran parte del Perú, especialmente en zonas de selva y ceja de selva, como es la provincia de Jaén, por eso que resulta necesario y urgente hacer propuestas para realizar la titulación de predios rústicos, generando un catastro real actualizado con participación de varias instituciones nacionales a fin de que los denominados segundos actos registrales sean menos onerosos y más rápidos para los diferentes productores agrarios de nuestro país.

(Trebejo, 2009). En su artículo publicado en la página web del Centro de Estudio del desarrollo *luris albus* – CEDEIA Cajamarca, señala en su investigación titulada: “Prescripción adquisitiva y formación de Título supletorio notarial: respuesta a la ¿sobrecarga? procesal del poder judicial”. Afirma: “que la propiedad establecida en nuestra carta fundamental, como un derecho fundamental de toda persona, debe entenderse como una aspiración de toda persona, para su realización personal y familiar, contribuyendo a su desarrollo y estabilidad económica”. “La doctrina es uniforme en considerar que los modos

originarios de adquirir la propiedad son neutros, vale decir no son onerosos ni gratuitos”.

En este estudio el investigador concluye que:

a) “Si bien es cierto que se sostiene que el Poder Judicial tiene como función exclusiva administrar justicia, ¿un proceso donde no existe conflicto o contención, sino una incertidumbre jurídica, será propiamente una función exclusiva del Poder Judicial?”, b) “De ser afirmativa la respuesta, la maquinaria judicial estará en la capacidad de responder a las expectativas de la población y caminará a la par del tráfico patrimonial? Estimamos que no”, c) “El Estado tiene como deber la dotación de los medios más idóneos que permita a las personas insertarse a la formalidad mediante procesos de formación de prescripción adquisitiva de dominio y su posterior inscripción en el Registro”, d) “Asimismo, una propiedad registrada se convertirá en un bien susceptible de ser dado en garantía, es decir convertirse en fuente de generación de riqueza y de desarrollo”. (Trebejo, 2009)

Coincidimos plenamente con el autor del informe anteriormente citado, el Estado debe facilitar a los pobladores la titulación de sus predios en la vía administrativa que está consignada como gratuita en todo su proceso e incluso la inscripción registral de estos bienes inmuebles rurales. A pesar que el código civil de nuestro país establece los requisitos para realizar la prescripción adquisitiva de dominio en la vía judicial, por esta vía resulta muy oneroso para el productor agrario siendo el trámite complicado y es dilatado por la carga procesal de los juzgados civiles, donde en forma obligatoria el usuario debe tener un abogado para acceder a este tipo de titulación, que también en forma gratuita lo realiza el Estado, en el caso de Cajamarca a través de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca.

(Tradingconsult, 2009), en su informe sobre: “Temas de organización, producción y comercialización del sector agro en Cajamarca y ciudades”, señala que en la Asociación provincial de agricultores ecológicos San Ignacio – APESI, sus integrantes compuesta por pequeños y medianos productores de

café, gran parte de los miembros no cuentan con títulos de propiedad; sólo con Certificados de Posesión, otorgados en 1990 por la Agencia Agraria del Ministerio de Agricultura.

La citada organización señala que en algunos casos los productores sólo tienen certificado de posesión por actividad expedido por el gobernador de la provincia o del distrito, lo que hace que ante la falta de liquidez por parte de la asociación, los asociados apremiados por la necesidad de dinero para cubrir gastos urgentes de educación y salud de los hijos, muchas veces venden parte de su producción a otros acopiadores muy por debajo del precio de mercado. (Tradingconsult, 2009)

El antes mencionado informe concluye que: “la titulación de las tierras está siempre presente como un medio para fortalecer las asociaciones y las capacidades mismas de los productores, ya que sin títulos que los avalen no se puede evitar que exista cierta desconfianza en las entidades” (Tradingconsult, 2009).

Lo sucedido a los productores cafetaleros que conforman la Asociación provincial de agricultores ecológicos San Ignacio – APESI, es similar lo que pasa actualmente muchos productores agrarios de las provincias de Jaén y San Ignacio, trabajen éstos en forma individual o asociados; lo concluyente es que los productores no tienen dinero para invertir en sus cultivos e incluso para cubrir sus necesidades básicas, por eso es necesario darles herramientas a los productores agrarios para acceder a la tecnología que les permita incrementar la producción y productividad de sus cultivos, como son los títulos de propiedad de sus predios que les permitan a acceder a créditos con intereses bajos en forma individual o asociados.

### **1.3. Marco teórico**

#### **1.3.1. Teoría relacionada a la titulación de predios rurales**

##### **A. Teoría del Catastro**

(Guimet, 2003). Señala que: “el Catastro es, en cada país, fruto de su historia, cultura, sistema de valores y entorno económico, legal y político”. “Por ello no puede, más allá de un esquema de objetivos comunes consustanciales con la definición del mismo, ser tratado con carácter general e independiente del contexto socioeconómico presente en cada país”. La documentación catastral, especialmente la cartografía, es una fuente de conocimiento de épocas pasadas, en la medida que describe paisajes urbanos, la configuración de la propiedad rústica, los usos y cultivos de la tierra, la riqueza de las diferentes zonas geográficas en cada época y otros relevantes aspectos, todo ello manteniendo clara relación con las circunstancias sociopolíticas de cada época histórica.

El catastro, genera un inventario y registro de bienes inmuebles de un territorio, con su descripción gráfica y sus atributos jurídicos, económicos y físicos, constituyendo dichos inmuebles el objeto de dicho Registro, distinguiéndose entre bienes urbanos y rústicos, de acuerdo con el Código Civil y las normas legales vigentes. El catastro en una orientación fiscal, propia de países latinos, y en una orientación jurídica, propia de los de ámbito germánico. En la actualidad ambas funciones son complementarias y asignadas con diversa intensidad al catastro según la cultura y tradición jurídica histórica de cada país.

Generar un catastro rural actualizado, es indispensable y constituye el sustento gráfico del predio a formalizar, sin embargo por su complejidad es muy costoso, especialmente en las zonas de selva y ceja de selva, en la que se ubica la provincia de Jaén del departamento de Cajamarca, donde necesariamente se tienen que combinar los métodos e instrumentos que permiten realizar el levantamiento catastral, pero con la participación activa o pasiva de las diferentes instituciones que generan catastro o que son usuarios y administran acervos catastrales a fin de facilitar el proceso de formalización de predios rurales.

## **B. Teoría de regularización de la tenencia de la tierra.**

“Afianza las bases de esta teoría en la corriente neo-institucionalista, abriendo nuevos puntos polémicos en torno a la propiedad, los mercados inmobiliarios y la economía en general; es así que el autor de esta teoría hace más de dos décadas ha insistido que la tenencia informal de la tierra es un bien cuyos aspectos económicos y sociales, al no encontrarse fijados en un sistema formal de propiedad, difícilmente se moverá en el mercado, y que la propiedad sólo se venderá en un círculo restringido, dado que el comprador abrigará dudas sobre la titularidad del derecho y trasladará dicho riesgo como un costo al vendedor”. De Soto (citado por Calderon, 2011)

De Soto (citado por Vogelgesang, 2000, p.10). Indica: “que la falta de derechos de propiedad adecuados dificultaría su inserción en el mercado inmobiliario. Muchos de los pobres que hoy viven en sectores rurales, en realidad cuentan con activos”. “El problema con parcelas que carecen de títulos legales es que se mantienen informalmente y, por lo tanto, son comercialmente invisibles”.

“Por un lado, el enorme costo que acarrea la informalidad derivado, de los altos niveles de incertidumbre acerca del futuro. Por otro lado, da luces acerca de los costos que implica la formalización, provocados principalmente por la ausencia de los fundamentos legales necesarios y por los espeluznantes procedimientos burocráticos para obtener un título de propiedad. Estos costos impiden todo tipo de cambios. De Soto (citado por Vogelgesang, 2000, p.10)

Esta idea de formalizar y titular la propiedad rural en forma masiva y en menor tiempo, permitirá que los empobrecidos pobladores de las zonas rurales dejen de poseer sus predios rurales que por muchos años lo hacen informalmente. Los títulos de propiedad o de formalización constituirán un instrumento que les convertirá en productores agrarios con tierras formales y les permitirá acceder a los diferentes beneficios de la formalidad, entre ellos acceder a créditos agrarios, a servicios de salud mediante el seguro integral de salud del ministerio de salud con la categorización de extrema pobreza o seguro agrario de ESSALUD; contar con un catastro rural actualizado para las diferentes obras de inversión pública que planifica realizar la municipalidad, tener información de los cultivos o crianza de ganado en los sectores rurales formalizados.



La dirección regional de agricultura Cajamarca, a través de lo establecido en el decreto legislativo N° 1089 y su reglamento, el decreto supremo N° 032-2008-vivienda y sus normas conexas y complementarias, realizará con la cooperación de las instituciones relacionadas al desarrollo socio económico de las zonas rurales, la formalización de la tenencia de la tierra de los productores agrarios del distrito Las Pirias de la provincia de Jaén.

### **1.3.2. Dimensiones de titulación de predios rurales**

#### **A. Dimensión de saneamiento físico de predios rurales**

El saneamiento físico de predios rurales es generar un catastro digital de un predio rústico, por eso Gustavo Palacio Pimentel (citado por Torres) precisa que:

"sin catastro resulta imperfecto el Registro, pues, no asegura la realidad física del inmueble, sólo nos dirá que se ha inscrito un predio, una finca con determinada superficie, delimitado por tales linderos". "La minuciosa descripción de las parcelas de tierras inscritas en el Registro y verificadas en su existencia por el catastro, aseguran plenamente el dominio sobre el bien, por la identificación entre el asiento y el título".

El mismo Palacio (citado por Torres, 2004). Señala que: "el catastro presenta ventajas indiscutibles en diversos aspectos". "En el orden civil ofrece seguridad en las relaciones económicas entre los particulares, haciendo posible la contratación sobre los bienes inmuebles; facilita las transferencias de estos bienes, reduce el número y la posibilidad de litigios sobre estos bienes".

"El catastro contribuye a dar mayor facilidad y seguridad al crédito territorial; el propietario tendrá más facilidades de adquirir préstamos en condiciones más ventajosas, esto a su vez influirá favorablemente en el aumento de la producción de las tierras, lo que beneficiará a la colectividad y al Estado". (Torres, 2004)

(Torres, 2004). Menciona que: "en el aspecto fiscal, el catastro hace posible una

mejor y más justa distribución del impuesto, de acuerdo a la mayor o menor producción del predio". "El catastro predial representa el más alto grado de perfección en la organización catastral" y consiste en "el levantamiento del plano de cada inmueble, por métodos modernos y a cargo de personal especializado y con participación de los posesionarios y/o propietarios, haciendo constar no sólo las medidas perimétricas", "sino también la naturaleza de las tierras y las especies que en ellas se cultivan. Es la identificación de cada predio rural en todos sus detalles".

"Finalmente el autor menciona que "el catastro cumple así la misión de facilitar la distribución de las tierras, de facilitar al Estado la dirección de su política agraria, acceso a créditos agrícolas, seguros de propiedad ante desastres naturales; así mismo contribuye a la constitución de sociedades de crédito territorial". (Torres, 2004)

## **B. Dimensión de titulación**

(Del Castillo, 2001, p.17). En su artículo escrito para CEPES sobre propiedad rural, titulación de tierras y propiedad comunal concluye que: "la titulación individual o no de los comuneros puede salir del centro de la discusión, por cuanto es recordar que esto es sólo parte de un proceso más amplio y complejo que la dinamización de la economía".

Del mismo modo (Del Castillo, 2001, p.17). Afirma que: "Dicho de manera más clara, la titulación es importante, pero ella no es suficiente para lograr el desarrollo rural o el desarrollo de las comunidades campesinas", "como hace tiempo se viene demandando, sin embargo hacen falta algunos cambios en el marco general de la economía que hagan rentable, de manera sostenida en el tiempo la actividad agraria".

Gascon (citado por Vela, 2014). Señala que: "ante una baja rentabilidad agrícola, los hogares rurales que se ven beneficiados por la titulación tenderían a utilizar los mayores recursos y oportunidades eventualmente generadas por la formalización" "(mayor acceso a crédito, mayor seguridad jurídica) en actividades no agrícolas de mayor retorno, como las actividades no agropecuarias y posiblemente la actividad ganadera en ciertos ámbitos". "La

tierra se convierte en un bien escaso, o sólo por la mayor presión desde agente externos sino también por el crecimiento demográfico” (p.27)

La propiedad formalizada será definible, defendible y enajenable. "...definible supone que existan en la ley mecanismos para reconocerlos como derechos exclusivos, oponibles y legítimos...defendibles implica la posibilidad legal de que sus titulares empleen la coerción estatal para defenderlos. Enajenables significa que sus titulares puedan legalmente disponer de todo o parte de sus derechos, de diferentes maneras, con bajos costos de transacción y a través del derecho a contratar libremente". (Mosqueira, 2000)

La titulación individual de predios rústicos en el Perú tienen como base legal, lo establecido en el decreto legislativo N° 1089 y su reglamento, el decreto supremo N° 032-2008-vivienda, y contempla la formalización y titulación de predios rurales que se encuentran en propiedad del Estado, así como la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio administrativa en propiedades privadas inscritas y no inscritas en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

La titulación y formalización, así como el proceso de prescripción adquisitiva de dominio en predios rurales se sustentan en la posesión que ejerce el productor agrario mediante las actividades económicas que se desarrollan en éstos, es decir los cultivos y las labores de crianza de ganado que desarrolla el productor rural y están a cargo exclusivamente de los Gobiernos Regionales y se dan en forma gratuita.

El procedimiento a emplear en la titulación de un predio rural, depende de la situación legal que se encuentra el mismo; si es de propiedad del Estado o de propiedad privada inscrita o no inscrita en la SUNARP; si los linderos, medidas perimétricas, área, ubicación y otros datos técnicos de los predios inscritos en registros públicos donde se va a realizar prescripción adquisitiva de dominio coinciden o difieren; es decir las normas vigentes permiten a la dirección regional agraria Cajamarca sanear los derechos de posesión y de propiedad.

### **1.3.3. Temas que dan consistencia a la titulación de predios rurales**

#### **A. Historia y situación actual de la titulación de los predios rurales**

El Ministerio de agricultura y riego señala en su página web que:

“el Estado peruano hace varias décadas ha puesto interés en la titulación agraria como eje de la política social y económica del país; es así que hasta la década del sesenta, el 90% de las tierras de uso agrícola estaba en manos del 5% de los propietarios, con abusos exagerados con la gente de campo, situación que era cuestionada desde diferentes frentes de la sociedad peruana, hasta que el 24 de junio de 1969, el régimen del General Juan Velasco Alvarado emitió el Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, que tenía como principios básicos: fue total, eliminó el mercado de tierras y la inversión de grandes hacendados en la agricultura, promoviendo el nacimiento de empresas asociativas bajo el régimen de propiedad colectiva”. (MINAGRI, 2015)

Según (MINAGRI, 2015). Afirma que: “con el fin del gobierno militar y la promulgación de la Constitución de 1979 se inició un proceso que ha determinado un evidente cambio de modelo que continua hasta nuestros días”. El gobierno de Fernando Belaunde Terry promulgó la llamada Ley de Desarrollo Agrario (Decreto Legislativo N° 002), que: “entre sus normas más saltantes permitía la parcelación de las empresas asociativas a favor de campesinos individuales, consecuencia de ello, la composición de la propiedad agraria cambio dramáticamente, prevaleciendo la pequeña propiedad o minifundio”. (MINAGRI, 2015)

El Ministerio de Agricultura y Riego en su página web informa que:

Para (MINAGRI, 2015). Considera que: “A partir del año 1990 se empezó a liberalizarse la propiedad de la tierra mediante dispositivos legales orientados a generar un mercado de tierra, atraer inversión, permitir la libre transferencia de propiedades y culminar los procedimientos de adjudicación y titulación”; Asimismo, con fecha 13 de setiembre de 1991, “se promulgó el Decreto Legislativo N° 667, Ley del Registro de Predios Rurales, que reguló el procedimiento aplicable para la formalización de los predios de propiedad del Estado y los de propiedad de particulares”. Mediante la Octava Disposición Complementaria del Decreto Ley N° 25902, Ley Orgánica del Ministerio de

Agricultura, del 27 de noviembre de 1992, se creó El Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT”.

“Con la promulgación de la Constitución Política del Perú de 1993, se marcó la orientación hacia el mercado y la promoción de la inversión privada en el sector agrario; así se estableció que el Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario y, garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualesquiera otra forma asociativa; es así que se dio la Ley N° 26505, Ley de Inversión Privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas. Fue modificada por las Leyes N° 26570, 26597 y 26681”. (MINAGRI, 2015)

El 12 de julio del 2007 en cumplimiento a lo establecido por el decreto supremo N° 005-2007-VIVIENDA, se da la fusión por absorción del PETT con el Organismo de formalización de la propiedad informal – COFOPRI, quedando con la denominación de la institución absorbente, hasta que el año 2011, se hace la transferencia efectiva de la función de saneamiento físico legal de predios rurales a los gobiernos regionales. En este periodo del 2007 hasta la fecha la producción de títulos de propiedad de predios rurales se ha estancado y ha sido mínima, especialmente en la provincia de Jaén, a pesar que desde diferentes puntos de vista, especialmente ideológicas y económicas, se ha determinado que uno de los factores más sobresalientes para la mejora del desarrollo agrario es la titulación de los predios rurales.

### **B. La titulación y su incremento del valor de la propiedad rural**

Según Paynet (citado por Calderon, 2011, p.44). Señala: “que hay un consenso respecto a que los títulos incrementan el valor de la propiedad”. “En el Perú se ha estimado el impacto marginal de un título de propiedad en cada pieza en US\$ 925”. “En Ecuador se estima que el título incrementa el valor de las propiedades en un 23,5% y, en Yakarta, un lote titulado tiene un premio de 45% sobre otro no titulado en el proceso de venta”. “La evidencia mundial sugiere que el precio se incrementa en un 25% gracias al título de propiedad”.

“No obstante, existe un disenso respecto a quién se beneficia del incremento del valor que otorga el título de propiedad. Unos dicen

que es una buena noticia para los que están vendiendo, pero no para los que están comprando. Incluso para los que venden, el precio puede tener un rebote en los valores de otras zonas de la ciudad hacia la que ellos quieran desplazarse, negando así parcialmente los beneficios inicialmente obtenidos”. (Calderon, 2011, p. 44).

### **C. La seguridad jurídica que otorga el título de propiedad y el incremento del mercado de tierras rústicas**

“En el sector agropecuario diversos estudios han demostrado que una de las principales limitaciones que enfrentan los agricultores es el acceso a fuentes de financiamiento. Otorgar derechos privados de propiedad tiende a solucionar o aminorar ese problema, ya que ello brinda una garantía real sobre la cual endeudarse. Asimismo, permite que los agricultores menos eficientes puedan vender su tierra a aquéllos más eficientes, con lo que, en conjunto, el recurso tierra es asignado a su mejor uso”. (Trivelli & Abler, 2008)

“Tener seguridad en la tenencia (derecho de uso y de propiedad) otorga al agricultor un colateral ideal para acceder al mercado de capitales” (Feder y Feeny, 1991). Dado que mientras más inmóvil e inmune es el colateral más valioso, la tierra ha sido tradicionalmente el colateral ideal para el sector agropecuario.

En general, existe una relación directa entre liberalización del mercado de tierras y performance del sector agrario. La liberalización debe reducir las ineficiencias en la asignación de recursos en el sector. “Esta ganancia en eficiencia puede deberse a diversas situaciones (acceso a crédito, mayores inversiones); sin embargo, aquí nos dedicamos fundamentalmente a analizar las posibles ganancias en eficiencia como resultado de la eliminación de las restricciones a las transacciones con tierra”.

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe, en un estudio sobre los mercados de tierras agrícolas en América Latina y el Caribe después

de una década de incentivos para agilizarlos llegaron a la conclusión general que:

“Su desarrollo ha sido insuficiente y que la complementación lograda con otros mercados es fundamental aunque aún limitada, pero que su perfeccionamiento le permitirá transformarse en un eficiente mecanismo de acceso a la tierra, inclusive examina el mercado de tierras, considerando el marco jurídico, los derechos de propiedad, los costos de transacción y el manejo conexo del mercado de aguas”. (CEPAL, 2003)

Mosqueira indica que la formalización permitirá:

"...la integración social y económica de los pobladores de escasos recursos económicos, reconociendo el ahorro y la inversión realizados en los predios que ocupan, y revalorizando sus propiedades a través de la titulación de sus predios...la formalización...busca convertir en activos líquidos la propiedad predial de los sectores informales de menores recursos, para integrarlos en el mercado inmobiliario y que sean objeto de transacciones". (citado por Calderon, 2011, p.49)

Morris señala que:

Según Morris (citado por Calderon, 2011, p.49). Afirma que: “El Programa de Derechos de Propiedad Urbana de Perú (PDPU) consideró que un beneficio económico a las familias se desprendería de un uso más eficiente de la propiedad por la seguridad obtenida”. “Ese uso incrementaría el valor del predio, otorgaría la posibilidad de realizar mayores transacciones en el mercado inmobiliario y de usar la propiedad como garantía para obtener créditos”. “Al disminuirse los costos de transacción, se aumentaría la oportunidad de intercambio formal de activos. El resultado sería una reducción de la dependencia del mercado informal, para tender hacia la formación de un mercado inmobiliario reconocido al cual integrarse”.

Apoyo (citado por Calderon, 2011, p.49) menciona que: “El título de propiedad facilita intercambio de activos en el mercado formal; reduce la dependencia al mercado informal; aumenta las oportunidades de transacción” “(algo vinculado al aumento del valor de la propiedad por la inversión individual

y colectiva) aumenta el volumen de transacciones de lotes e impulsa el desarrollo del mercado inmobiliario formal en la zona”.

#### **D. Los títulos de propiedad y el acceso al crédito para los productores agrarios**

Escobal, Dancourt y Mendoza (citado por Valdivia y Silva, 1996, p.203), señalan que en lo que:

“respecta al sector agrario, la liberalización económica ha permitido la eliminación del sesgo sistemático que afectó al sector durante por lo menos las últimas dos décadas, elevando su protección efectiva teórica. A pesar de ello, esta elevación de la protección teórica al sector no ha sido transmitida hacia los precios en chacra debido a una serie de variables como el atraso cambiario, pero entre las que también destacan las imperfecciones en los diferentes mercados de factores y en los sistemas de comercialización, las que son particularmente significativas en el sector rural-agrario”. Escobal, Dancourt y Mendoza (citado por Valdivia y Silva, 1996, p.203)

Según (Valdivia & Silva, 1996, p.241). Afirma que: “este análisis de los mercados rurales de crédito en el Perú presenta indicios significativos para establecer que la eficiencia en los flujos de información es una variable de crucial relevancia”, “para entender los mecanismos de asignación de crédito y la naturaleza de las transacciones crediticias en el medio rural”.

“En el marco de un programa de ajuste estructural como el que se está poniendo en práctica en el Perú, las ineficiencias encontradas en estos flujos de información determinan un espacio para una intervención estatal que mejore significativamente el bienestar de los hogares rurales sin que ello implique la manipulación de precios relativos”. (Valdivia & Silva, 1996, p.241)

Para (Valdivia y Silva, 1996, p.241). “Los enfoques teóricos acerca de la naturaleza de los mercados rurales de crédito han evolucionado mucho en los últimos años, incidiendo cada vez más en su dependencia con la naturaleza en los flujos de información entre prestamistas y prestatarios”. “En los sesenta, el enfoque tradicional explicaba tanto las altas tasas de interés como la escasa



cobertura del crédito rural a partir de la existencia de estructuras oligopólicas en dichos mercados, la que discriminaba sistemáticamente contra el sector agrario”.

“Debido a la particular incidencia de esta problemática en el medio rural de países en desarrollo, los gobiernos de estos países establecieron políticas de subsidio crediticio basadas en la formación de bancos estatales de fomento. Al no considerar el carácter fungible del crédito, esta mejora en el acceso al crédito permitiría superar una de las trabas principales del desarrollo de economías rurales tradicionales”. (Valdivia & Silva, 1996, p.242)

Según (Valdivia y Silva, 1996, p.241). “El fracaso de estos modelos de crédito rural en la mayor parte de países en desarrollo planteó el cuestionamiento del mencionado enfoque teórico”. Durante los ochenta han surgido una serie de estudios que explican la naturaleza de los mercados rurales de crédito a partir de la existencia de asimetrías de información entre prestamista y prestatarios”. La necesidad de implementar adecuados mecanismos de selección, compatibilización de incentivos y de coacción de pago, determina que la asignación de crédito entre los diferentes hogares rurales demandantes no se limite a la utilización de la tasa de interés”. “Así, el resultante racionamiento crediticio, basado en las características “observables” de los diferentes proyectos, juega un papel fundamental en la perpetuación de diferencias sociales y económicas entre los diferentes hogares rurales”.

Según (Valdivia & Silva, 1996, p.241). “Tal esquema teórico pareciera tener relevancia en la explicación de la naturaleza de las transacciones crediticias del sector formal rural”. “Esta situación se da a pesar de que este sector está conformado fundamentalmente por una institución estatal de fomento como el Banco Agrario, la que no correspondería a una lógica de maximización de beneficios”. “En dicho sector las condiciones crediticias muestran una mayor rigidez, consistente con la presencia de problemas de selección adversa y riesgo moral”. “Asimismo, el análisis de los sujetos de crédito indica que una serie de variables de capacidad y riqueza de los hogares rurales tienen un carácter discriminatorio en este sector, sesgando la asignación de crédito hacia los sectores más ricos”. “Estas variables, resulta necesario evaluar el impacto de

este racionamiento crediticio sobre el comportamiento económico de los hogares rurales, para ver la necesidad de establecer políticas que permitan superar las ineficiencias que ello establece”.

“De otro lado, la presencia de estas características en las transacciones crediticias del sector informal (individuos privados, comerciantes, empresas, otros) aparece con mucho menor claridad. Sin aventurar conclusiones, dada la relativa confiabilidad de este tipo de encuestas en lo que respecta a temas tan delicados para los encuestados, el comportamiento más flexible de los prestamistas informales resulta consistente con un flujo de información más eficiente acerca de los prestatarios de sus áreas de operación. En tal sentido, es posible que esquemas teóricos como los reseñados expliquen mejor el comportamiento de estos sectores, siendo necesario profundizar en el análisis de estos mercados crediticios informales”. (Valdivia & Silva, 1996, p.243)

Según (Valdivia & Silva, 1996, p.243). “La existencia de entornos rurales tradicionales en el Perú, donde estructuras institucionales de carácter comunal mantienen cierta legitimidad”. “Sugiere que un adecuado estudio de las transacciones crediticias informales nos permitiría mejorar nuestra capacidad de diseñar políticas Sectoriales que consoliden esquemas de seguro de crédito que ya funcionan en dichas regiones”. “El resultante mejoramiento del manejo de Incertidumbre por parte de los hogares rurales tendría un impacto significativo sobre su bienestar”.

#### **1.3.4. Teorías relacionadas al modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.**

##### **A.Teoría de modelo estratégico**

Nardone (citado por García, 2010). Sostiene que el modelo estratégico no se centra en la búsqueda de las causas del problema, sino en como **funciona** y **cómo se puede cambiar la situación**, ésto debido a que la mayoría de los problemas se construyen y se mantienen a partir de nuestro intentos de solución.

“El modelo estratégico se ocupa de ayudar a la persona a descubrir nuevas perspectivas, más elásticas que le permitan

actuar de manera más eficaz; siendo el trabajo del estratega enfocarse no sobre el porqué existe un problema, sino sobre cómo funciona y especialmente sobre qué hacer para resolverlo, guiando a la persona a cambiar no sólo sus compartimientos, sino el modo como percibe la realidad”. Nardone (citado por García, 2010)

Para (García, 2010). “El modelo Estratégico parte de una base constructivista, que se refiere a la imposibilidad de tener un conocimiento “objetivo” y “absoluto” de la realidad”. “Cualquier conocimiento del mundo externo está mediado por nuestro sistema sensorial y cognitivo. Por lo tanto, el “cómo” y el “por qué” influye en lo que conocemos”.

El antes citado autor manifiesta que: “Se puede decir que no hay una sola realidad, sino tantas realidades como puntos de observación y observadores; es decir esto significa que desde esta perspectiva, se rechaza cualquier idea absolutista respecto al individuo y su comportamiento, por ende, el modelo Estratégico se ocupa de la relación que tiene la persona con sí misma, con los demás y con el mundo”. (García, 2010)

El modelo estratégico de alianzas interinstitucionales se plantea con la finalidad de dar celeridad y objetividad a los problemas encontrados en las diferentes etapas del proceso de titulación y formalización de predios rurales.

## **B. Teoría de alianzas estratégicas**

Koza y Lewin (citado por Alcazar y Fierro, 2004, p.189). Señalan que: “el desarrollo de alianzas estratégicas entre instituciones tiene un marcado carácter procesal que abarca toda la vida del acuerdo”.

De igual modo los mismos autores indican que “la decisión de formar una alianza se muestra como un complejo proceso gerencial y organizativo guiado por una variedad de cuestiones, tanto económicas como no económicas, y por una valoración casi racional de los costes y beneficios económicos que son introducidos en los procesos de percepción e interpretación de los comportamientos de los directivos”. Koza y Lewin (citado por Alcazar y Fierro, 2004, p.189)

Según Hamel (citado por Alcazar & Fierro, 2004, p.190). Menciona que: “la investigación se centra en el análisis de cuestiones tales como las condiciones previas al acuerdo”, “aspectos estratégicos u operativos del acuerdo, motivación, propiedades estructurales de la relación interorganizativa, formalización del acuerdo o, incluso, la vinculación entre resultados de la alianza y características de la alianza o de sus socios”; “sin embargo, cuando en diversos trabajos se reconoce la importancia de profundizar en el análisis del proceso de formación de alianzas por cuanto son pocas las investigaciones que han estudiado la adaptación de las organizaciones a lo largo del tiempo”, “como resultado de un feedback de aprendizaje endógeno al proceso de cooperación o la necesidad de incluir variables de proceso descriptoras entre los propósitos iniciales y las características de las alianzas estratégicas y sus resultados actuales”.

“Las características específicas del proceso de desarrollo de alianzas son varias destacando aquellas que suponen una base importante para la aplicación de la Teoría Evolutiva de Alianzas al estudio del proceso de las mismas: la conexión con el entorno, el aprendizaje y experiencia, y el carácter evolutivo. A mayor experiencia, las empresas pueden incrementar su capacidad de absorción de alianzas. Una vez que las empresas comienzan las relaciones, pueden internalizar y desarrollar capacidades y rutinas asociadas con la formación de nuevas alianzas permitiendo la evolución de la relación”. Gulati (citado por Alcazar & Fierro, 2004, p.192)

Para Das y Teng (citado por Alcazar y Fierro, 2004, p.193). Indica que: “para lograr la supervivencia de alianzas estratégicas con éxito es necesario mantener un equilibrio dinámico entre sus elementos, ya que dichas situaciones son caracterizadas por fuerzas adaptativas y fuerzas evolutivas”. “Así, la evolución externa se extiende a la adaptación y ajuste de la alianza, con cada uno de los partícipes, con sus entornos y con el objetivo de la misma”.

Doz señala que “es necesario analizar, por tanto, si las empresas ajustan y adaptan su colaboración en las alianzas conforme aprenden de la misma o simplemente implantan, con pocos ajustes y evolución a lo largo del tiempo, el diseño de alianza inicial, para conseguir los objetivos propuestos. Esta visión, también aporta una percepción dinámica de los mecanismos de gobierno dentro de las relaciones entre empresas”. Das (citado por Alcazar y Fierro, 2004, p.193)

### 1.3.5. Dimensiones del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

#### A. Estrategias de motivación y fortalecimiento

En primer lugar los directivos de las instituciones involucradas en la presente propuesta tiene que estar convencidas que la unión de esfuerzos que se realizarán será beneficioso para las familias rurales del distrito de Las Pirias de la provincia de Jaén, para lo cual se plantean estrategias para todos los participantes de motivación, seguidas de estrategias de capacitación del personal participante en los procesos de titulación de predios rurales y en el ínterin del proceso un constante fortalecimiento de las diferentes sinergias establecidas entre las instituciones participantes.

Existen diferentes tipos de **motivación** de las personas, aunque a veces resulta un poco complejo conocer las metodologías que nos permitan efectivamente llevar a los demás a un estado de actuar.

Barker en su artículo de la página web de renuevo.com denominado **estrategias de motivación efectivas** señala que: “el rendimiento en el trabajo equivale a habilidad más motivación. De Igual modo indica que las palabras claves son las que dicen gracias y bien hecho por un hacer un buen trabajo, especialmente cuando las mismas reconocen la habilidad, calidad, contribución y esfuerzo especial de cada persona”. (Barker, 2008)

El mismo (Barker, 2008). Manifiesta que: “el crecimiento personal agrega valor al individuo, aumentando la auto-estima y la auto-valía; la gente auto-actualizada se caracteriza por: enfocarse en resolver problemas”; incorporar una continua frescura de aprecio por la vida; una preocupación por la superación personal; y la habilidad de tener grandes experiencias”; “Experimentar sentimientos positivos es vital para la visualización consciente y subconsciente del éxito y los logros, esencial para ampliar el horizonte de la gente, levantar su mirada, establecer nuevas metas y estándares personales, y aumentar la motivación”.

La teoría de (Barker, 2008). Es que: “la conducta motivada por un deseo interno probablemente sea de largo alcance y con mayor probabilidad de ser integrada a nuestra personalidad que la conducta motivada por una recompensa externa”.

“La fijación de metas es extremadamente importante para la motivación y el éxito, basándose esta teoría en la noción de que los individuos algunas veces se esfuerzan por alcanzar un estado final claramente definido, siendo ésta ser definida objetivamente y entendible para el individuo, por ello se debe proponer metas bien claras y recompensémonos por alcanzarlas”. (Barker, 2008)

La estrategia de fortalecimiento, incluye no sólo el uso de los equipos y tecnologías modernas, sino la capacitación del personal que interviene en el modelo estratégico propuesto.

Bedoya y Ugarte señalan:

“al fortalecimiento institucional como un cambio radical del planteamiento de la ayuda al desarrollo, como una evolución que debe identificar resultados sostenibles más allá de los proyectos y de las intervenciones en relación al ejercicio de los derechos políticos, económicos y sociales, bajo la asunción también de deberes políticos, ciudadanos de esas mismas personas, sin dejar por ello de identificar responsabilidades en el ámbito de las administraciones públicas y considerar a la persona como protagonista de su propio progreso y bienestar. Menciona que las herramientas para un proyecto de fortalecimiento institucional son el diálogo y negociación, incentivos y resultados, capacidades sociales, inversión en bienes y servicios instrumentales y secuencia del procedimiento. De igual manera señalan que las principales características del fortalecimiento institucional son el intercambio de capacidades mediante la transferencia interactiva de capacidades para una permanente disponibilidad de recursos humanos, sostenibilidad ofreciendo un liderazgo necesario para articular y racionalizar la demanda y la oferta de las acciones de capacitación, y pertinencia para reconocer los procesos locales y convoca a las instituciones a participar”. (Bedoya & Ugarte, 2012)

López (citado por Almaguer, 2014). Indica que: “es importante la capacitación porque desarrollan habilidades en los trabajadores y constituyen

herramientas necesarias que garantizan el desarrollo eficiente de los recursos humanos en las empresas”.

“La tendencia en el mundo del trabajo, con estándares de calificación en aumento, y el cambio más frecuente de lugar de trabajo y uso acelerado de las tecnologías de la información se exige una mayor abstracción y manejo de instrumentos, técnicas y maquinarias más complejas, y la demanda de recursos laborales humanos multihábil, polivalente y con un perfil amplio de competencias”. Cejas (citado por Almaguer, 2014).

En la unión de esfuerzos interinstitucionales propuesto, la capacitación de los actores directos involucrados en el proceso de formalización de predios rurales deben tener conocimiento actualizado y contar con los equipos, softwares, técnicas modernas implementadas y sobre todo la información que va a aportar cada uno de ellos a fin de acelerar la ejecución de las diferentes etapas que comprende el proceso de titulación de tierras rústicas y obtener resultados que benefician a las instituciones involucradas y sobre todo al productor agropecuario.

“Las exigencias de capacitación implican el incremento y la mejora continua de los sistemas o planes de capacitación que aporten todos los conocimientos, habilidades y destrezas a los recursos humanos para que estos sean capaces de dar óptimas soluciones a los problemas que se presentan en diversas esferas de actuación, como pueden ser en áreas tecnológicas, de servicio, productivas y también en nuevas modalidades de ejecución del trabajo, todas en constante cambio”. Cruz & Vargas (citado por Almaguer, 2014).

## **B. Estrategias de convenios**

Trillo y Bryce mencionan que:

“En la actualidad la importancia de conjugar y conjuntar mayores instituciones que puedan enriquecer la colección que actualmente se ofrece al público, y ha sido un factor clave el continuar con las capacitaciones porque la naturaleza de las instituciones es cambiante y uno de los objetivos de esta iniciativa es la de fortalecer a las instituciones a través de su personal”. (Trillo & Bryce, 2012)

“Los autores antes citados indican que aunque se reconoce la importancia de la firma de convenios entre las instituciones que conforman las redes nacionales, en el trabajo cotidiano el motivar a la cooperación de las instituciones es clave, ya que la primera obligación del personal que trabaja en los centros de información es para con su institución; además de la confianza y buena voluntad de sus integrantes”.

Según Das y teng, et al (citados por Alcázar & Fierro, 2004, p.191). Sostienen que:

“el proceso de formación de convenios de cooperación se encuentra influenciado por un elevado número de elementos, tales como condiciones iniciales, inversión necesaria, tipo de estructura de gobierno requerida, contexto en el se realiza el acuerdo, orientación de los socios”, forma más adecuada para desarrollar el trabajo conjunto de manera eficiente, etc; “siendo el conocimiento de estos elementos de vital importancia para los partícipes debido a que la gestión del proceso tiene fuertes implicaciones sobre el rendimiento, e influye decisivamente en las motivaciones para continuar o terminar la relación en el tiempo”.

“El importante papel jugado por el entorno como elemento influyente en el proceso de formación de alianzas porque ejerce una doble influencia sobre el proceso de las alianzas: directa e indirecta”. Tallman y Shenkar (citado por Alcázar y Fierro, 2004), indican que: “la primera se refiere a las condiciones medioambientales que afectan a cada uno de los socios (nacionalidad, cultura o idioma), su estrategia, objetivos estratégicos, etapa del sector o ciclo de vida del producto que se comercializa, expectativas de rendimiento económico, dinámicas organizativas demandadas interna y externamente”. Gulati (citado por Alcázar y Fierro, 2004, p.191)

La intervención de instituciones públicas como privadas toma un rol importante en el fortalecimiento del tejido social, que busca una provincia cohesionada y económicamente competitiva, permitiendo que sus actores sociales puedan realizar un trabajo conjunto, en permanente colaboración y de manera complementaria, para llevar a cabo acciones colectivas que incrementen la confianza mutua, entre personas e instituciones.



## **C. Estrategias de evaluación del producto.**

Mujica señala en su página web que:

“A partir de las estrategias que emplea el docente para concretar la evaluación del aprendizaje es posible identificar formas de evaluación, concepciones de aprendizaje y enseñanza, el papel que se asigna a docente y estudiantes, así como las perspectivas didácticas en que se ubican, independientemente de si hay o no conciencia de ello por parte del profesor”. (Mujica, 2016)

La misma autora antes citada señala que las formas de evaluar, se realizan bajo dos formas que tienen gran auge: la evaluación por normas y la evaluación por criterios y además una tercera, denominada participativa.

La evaluación de los resultados de producción de títulos de propiedad aplicando el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales se realizarán comparando los datos estadísticos de los parámetros a evaluar, como son número de: predios catastrados, predios titulados en propiedad del Estado, predios formalizados con prescripción adquisitiva de dominio, predios con rectificaciones de área, linderos, medidas perimétricas y otros datos técnicos; predios con títulos de saneamiento; predios inscritos en Registros Públicos; número de mujeres con propiedad rural; número de productores agrarios y familiares directos potencialmente con acceso a seguro agrario de ESSALUD o con SIS del MINSA; productores agrarios con pequeña, mediana propiedad que puedan acceder a los programas sociales, productores agrarios que pueden acceder a créditos con bajos intereses del banco estatal o de la banca privada; monumentos arqueológicos saneados.

### **1.3.6. Temas que dan consistencia al modelo estratégico de alianzas interinstitucionales**

#### **A. La exclusión social genera pobreza rural en el Perú**

(Instituto de Gobierno y Políticas Públicas de la Universidad Autónoma de Barcelona, 2003, p.17). Señala que: “La pobreza está centrada fundamentalmente en las carencias o los déficits económicos, mediante la

**exclusión**, cimentado en las desigualdades sociales y las limitaciones en el acceso a determinados bienes y posibilidades que comportan”.

El citado autor también indica que: “La noción de exclusión social hace referencia a un proceso social de desintegración, en el sentido de una progresiva ruptura de las relaciones entre los individuos y la sociedad que está emergiendo”.

“Paralelamente, esta ruptura del consenso en torno a las estructuras de bienestar social ha originado cambios en la concepción de la pobreza en el debate científico-social, así como en la orientación de la intervención pública. En este contexto, el término **exclusión social** ha sido adoptado en el marco de la política social de la Unión Europea como una noción que intenta superar las definiciones de pobreza adoptadas oficialmente por las instancias europeas hasta el momento”. (Instituto de Gobierno y Políticas Públicas de la Universidad Autónoma de Barcelona, 2003, p.18)

Según (Instituto de Gobierno y Políticas Públicas de la Universidad Autónoma de Barcelona, 2003, p.20-21). Afirma que: “En este contexto, durante la década de los años ochenta, surge el debate teórico e ideológico sobre la pobreza y su relación con la desigualdad social”; “en el ámbito académico de Estados Unidos se abre una reflexión teórica sobre un nuevo tipo de pobreza, la que vendrá a constituir la llamada infraclase urbana, que afecta a enormes bolsas de población en las grandes ciudades”. “Por otra parte, en Europa se constata el surgimiento de una **nueva pobreza**, unida al incremento del desempleo, frente a la cual se muestran ineficaces las políticas tradicionales de los Estados de Bienestar keynesianos”. “Así, el temor a la dualización social y a la dependencia evidencian la necesidad de buscar nuevas soluciones, y se argumenta la conveniencia de replantear las políticas sociales en aras de la integración económica y la cohesión social”, “con lo que la política social deja de verse como un elemento de *justicia* para empezar a concebirse como un mecanismo para la asistencia de los colectivos más desaventajados socialmente”. “Emergen una gran multiplicidad de programas asistenciales de carácter fragmentario, mediante los cuales se pretende **incluir o reintegrar** a determinadas categorías

sociales, definidas de antemano, en términos laborales, económicos, formativos”.

El antes citado instituto de gobierno señala que:

“Teniendo en cuenta esta dinámica, tampoco podemos olvidar la existencia actual de una sociedad rural cuya estructura y dinámica son complejas y donde se halla una forma de hábitat, una forma de ocupación y una forma de cultura y de relación diferenciada de las que se dan en el ámbito urbano. Además, a lo largo de los años 90 los procesos migratorios se invierten, razón por la cual el ámbito rural experimenta una cierta recuperación en términos de aumento de la población, diversificación económica y revalorización de los valores asociados a este espacio. Por ello, es preciso considerar que cualquier práctica y/o iniciativa deberá tener muy presente el contexto territorial y social en el que se enmarca ya que el ámbito rural y el ámbito urbano se han configurado como dos realidades con problemáticas y necesidades diferentes”. (Instituto de Gobierno y Políticas Públicas de la Universidad Autónoma de Barcelona, 2003, p.20-21)

## **B. Alianzas públicas y privadas como solución para agilizar la titulación de predios rurales**

(Devlin & Moguillansky, 2009, p.13). Señalan que: “las alianzas público-privadas contienen elementos de orientación política, participación de la sociedad civil y creación de consenso o, como mínimo, conocimiento público”.

Estos mismos autores antes mencionados indican que:

“Este fenómeno ha adoptado diferentes formas en los distintos países, con diferentes grados de eficacia, entendiendo que el éxito de una estrategia de ese tipo depende de factores políticos y del diseño técnico, no es menos importante la existencia de un marco institucional público apropiado que pueda aplicarse”.

Según (Devlin y Moguillansky, 2009, p.103). Afirman que: “En el marco antes descrito, más que hacer hincapié en la eficiencia en todos los aspectos, se centra la atención en la coherencia y la eficacia en relación con metas establecidas”, “con la posibilidad de realizar experimentos con iniciativa, flexibilidad, corrección de errores, y la posibilidad de que la aplicación de la estrategia no esté constreñida por los ciclos políticos”.

“Las estrategias de desarrollo basadas en un enfoque neoestructuralista surgen, en primer lugar, de una evaluación y un diagnóstico sistemáticos de las oportunidades clave para el posicionamiento en el mercado y el perfeccionamiento de la proyección a mediano o largo plazo. También se deben identificar las restricciones que hay que reducir o eliminar, y las secuencias y prioridades apropiadas, para garantizar que el país pueda aprovechar cabalmente dichas oportunidades. Por cierto, las metas establecidas deben estar empíricamente fundadas en la capacidad real de la economía ya existente o potencialmente desarrollada y en las tendencias a corto, mediano y largo plazo del entorno externo”. (Devlin & Moguillansky, 2010, p.103)

Según (Devlin & Moguillansky, 2010). Consideran que: “Para que las estrategias y su financiamiento tengan el respaldo político necesario para perdurar en el mediano y largo plazo”, “es preciso establecer consensos o, por lo menos, entendimientos que susciten suficiente aceptación pública. Por esta razón las alianzas también pueden incorporar a grupos no pertenecientes al sector empresarial”.

“Existen dos elementos clave que emplean los países denominados exitosos: la formulación de una estrategia nacional a mediano y largo plazo orientada a alcanzar la transformación estructural y el papel fundamental de las alianzas público-privadas; de igual manera, la estrategia y la política o los programas deben emanar de una alianza público-privada que tome en cuenta las oportunidades y las restricciones en el contexto de la capacidad actual y potencial de los sectores público y privado. Sin embargo, el factor decisivo del éxito o fracaso radica en cómo el sector público implementa este paquete”. (Devlin & Moguillansky, 2010)

Los autores citados señalan tres pilares para que las alianzas público-privadas tengan éxito: adoptar una visión estratégica nacional proactiva a mediano y largo plazo; el papel decisivo de respaldo de estas alianzas; y la ejecución en sí de esta alianza.

“Se distinguen claramente las alianzas de tipo formal y estructurado que predominan en Barbados, Colombia, Panamá y el Perú. En estos países se ha legislado respecto del proceso de

colaboración público-privada, lo que le otorga un estatus formal que facilita la legitimación de estas alianzas y su organización, a la vez que, en cierta forma, las protege de los cambios de gobierno y sus diferentes concepciones. En cuanto a los diálogos estructurados, puede ser que no haya legislación al respecto, pero se expresan en consejos o comisiones que, en algunos casos, con el transcurso del tiempo fueron adquiriendo legitimidad de hecho". (Devlin & Moguillansky, 2010)

### **1.3.7. Marco conceptual.**

#### **Catastro.**

Es el inventario o censo de los predios según su naturaleza, identificando la situación legal de éste y la condición jurídica de su titular.

#### **Catastro registral.**

"Es un inventario con efectos jurídicos detallado en base a plano manual o computarizado en el cual se determinan quienes son los propietarios de los predios inmatriculados. El cual sirve para tener una mayor exactitud respecto de los predios inmatriculados y se encuentra a cargo de las oficinas registrales" (Torres, 2004).

#### **Título de propiedad.**

"Conocido como Escritura, es el documento legal que acredita la propiedad de un bien inmueble, como puede ser un predio rústico, lote, una vivienda, un local comercial, etc". "Este documento ampara los derechos de propiedad que la Ley concede al dueño legal. El dueño tiene el derecho de hacer lo siguiente con su propiedad: a) Poseer b) Ocupar pacíficamente c) Vender d) Rentar e) Prestar" (Ubaldo, 2009).

#### **Seguridad jurídica.**

Según Sainz Moreno (citado por Vidal, 2013, p.329). "En derecho constitucional es la cualidad del ordenamiento que produce certeza y confianza en el ciudadano sobre lo que es Derecho en cada momento y sobre lo que, previsiblemente lo será en el futuro".

### **La inscripción registral.**

“Es un medio de conceder una protección jurídica específica al titular inscrito, mediante la publicidad registral, esto es, la publicidad que ofrece el Registro de la Propiedad, y esta especial protección se deja a la voluntad de los adquirentes (ejemplo: el que compra una casa) que pueden decidir si inscribir o no” (IC-ABOGADOS).

### **El crédito.**

“En materia de derechos personales, es la posibilidad que tiene el sujeto activo llamado acreedor de la relación obligacional, de demandar al deudor la prestación debida”. “Acceder al crédito es poder recibir por parte una persona, en virtud de la confiabilidad que acredita con sus ingresos, un préstamo por un plazo determinado, abonando capital e intereses” (De conceptos.com).

### **Los créditos agrícolas.**

“Son créditos otorgados a personas naturales o jurídicas (empresas, asociaciones, juntas de usuarios) para financiar el capital de trabajo para actividades agropecuarias, acuicultura, apicultura o para la comercialización de la producción”. “Asimismo, Agrobanco financia inversiones en infraestructura de riego, maquinarias y equipos, reampliación de plantaciones, entre otros, a fin de lograr un beneficio económico y social como la generación de empleo y mejora de la calidad de vida de una comunidad” (AGROBANCO).

### **Alianza estratégica.**

(Anagrita, 2011). Define a la Alianza estratégica como: “la relación duradera entre dos empresas cuyo alcance crece con el tiempo, siendo su objetivo mejorar la utilización de los recursos, lograr economía de escala, mejorar el aprovechamiento de la red de distribución, y abaratar mano de obra”.

### **Las estrategias de evaluación.**

(Florez, 2012). Señala que: “las estrategias de evaluación son coherentes con los objetivos de aprendizaje, la disciplina que enseña, el marco curricular nacional y permiten a todos los alumnos demostrar lo aprendido”.

**Motivación.**

(Henao). Define a la motivación como: “una palabra utilizada para referirnos a la razón o razones para exhibir una conducta particular, especialmente la humana tal como la estudian la psicología y la neurofisiología”.

**Inclusión social.**

(MIDIS). Define a Inclusión como “la situación en la que todas las personas puedan ejercer sus derechos, aprovechar sus habilidades y tomar ventaja de las oportunidades que se encuentran en su medio”.

**Pobreza rural.**

“Es la situación o condición socioeconómica de la población que no puede acceder o carece de los recursos para satisfacer las necesidades físicas y psíquicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida”, “tales como la alimentación, la vivienda, la educación, la asistencia sanitaria o el acceso al agua potable”. “También se suelen considerar la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos” Agudo (citado por WIKIPEDIA).

**Convenio**

Es considerado como aquel contrato, convención o acuerdo que se desarrolla en función de un asunto específico destinado a crear, transferir, modificar o extinguir una obligación. Todo convenio supone un acuerdo de voluntades entre dos o más personas sobre cualquier cuestión pendiente de resolver, los alcances del mismo serán señalados en el convenio.

**Alianzas público privadas (APP).**

“Modalidades de participación de la inversión privada en las que se incorpora experiencia, conocimientos, equipos, tecnología, y se distribuyen riesgos y recursos, preferentemente privados, con el objeto de crear, desarrollar, mejorar, operar o mantener infraestructura pública o proveer servicios públicos” (MEF).

#### **1.4. Formulación del problema**

¿Cómo proponer un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén durante el año 2016?

#### **1.5 Justificación del estudio.**

El productor agrario del distrito Las Pirias de la provincia de Jaén vive en extrema pobreza hace varias décadas, y aún con la implementación del Estado peruano de programas sociales como Juntos y pensión 65, buenos precios locales del café, éste no ha podido salir de la exclusión social, por eso es necesario que el Estado Peruano articule instituciones públicas con el apoyo de instituciones privadas y mediante estrategias de cooperación se de servicios estatales de calidad, especialmente de titulación de tierras que les permitirá a ellos, tener acceso a los servicios de salud, a créditos agrarios para invertir en sus cultivos, generando fuentes de trabajo, con cooperación activa de los hombres y mujeres del campo y demás miembros de su familia.

El estudio se justifica a partir de los siguientes puntos de vista.

##### **Científico**

El estudio va a generar un catastro rural (Guimet) que será la base para la titulación de los predios rurales que siendo informales son comercialmente invisibles (De Soto) para lo cual se hace uso de un modelo estratégico (Nardone) de alianzas estratégicas interinstitucionales (Koza y Lewin) en beneficio de los productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén.

Los procesos se inician con estrategias de motivación y fortalecimiento, celebrando convenios de cooperación interinstitucional, consecuencia de ello la emisión de los documentos de propiedad se hace más eficiente, a favor de los hombres y mujeres de la zona rural de este distrito. Además se hará posible el saneamiento de los sitios o monumentos arqueológicos determinados conjuntamente con el personal del Ministerio de Cultura.



## **Práctico**

El presente estudio en la práctica va a capitalizar a los productores agrarios del distrito Las Pirias de la provincia de Jaén, consecuencia de ello se va a generar mayor producción y productividad en sus cultivos y por ende mayores ganancias.

A las municipalidades les va a permitir contar con un padrón catastral de propietarios y poseionarios que van a incrementar la recaudación tributaria de los municipios distritales y provinciales en estudio, de igual manera el ordenamiento de su territorio le permitirá optimizar las inversiones públicas y privadas.

A las organizaciones agrarias tener un instrumento de gestión que les permitirá optimizar los procesos que desarrollan. A los beneficiarios y a los integrantes de sus familias acceder a servicios público más eficientes y a menores costos: a los servicios de registro de nuevas propiedades, a los servicios de salud, a los programas sociales, a mayor infraestructura, que le permita reducir sus costos de producción de sus cultivos, por ende los productos llegaran más baratos a los mercados locales que influirá en la baja del precio de venta de éstos.

Finalmente el saneamiento físico legal de la propiedad agraria permite cambiar la visión del productor agrario en sus diferentes formas de trabajo convirtiéndolo con la ayuda de otras herramientas de gestión en un productor organizado, con visión empresarial, mejorando la calidad de vida de él y de su entorno familiar que en un mediano plazo le va a permitir dejar el estatus de pobreza o extrema pobreza, consecuencia de ello ser una carga familiar para el Estado.

## **1.6. Hipótesis**

### **1.6.1. General**

**H1.** Al proponer un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales se hace más eficiente el proceso de titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén durante el 2016.

## **1.7. Objetivos**

### **1.7.1. General**

Describir la propuesta del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para hacer más eficiente el proceso de titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén durante el año 2016.

### **1.7.2. Específicos**

**OE1.** Identificar las características del **saneamiento físico** de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

**OE2.** Identificar las características de la **titulación** de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

**OE3.** Identificar las características de la **motivación y fortalecimiento** del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

**OE4** Identificar las características de los **convenios** del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

**OE5.** Identificar las características de la **evaluación del producto** del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

## **CAPÍTULO II**

## **METODOLOGÍA**

## **2.1. Tipo y diseño de la investigación**

### **2.1.1. Tipo de investigación**

El tipo de investigación es descriptivo propositivo.

Para Dankhe (citado por la página web TÉCNICAS DE ESTUDIO.ORG). “La investigación descriptiva, en comparación con la naturaleza poco estructurada de los estudios exploratorios, requiere considerable conocimiento del área que se investiga para formular las preguntas específicas que busca responder”. “La descripción puede ser más o menos profunda, pero en cualquier caso se basa en la medición de uno o más atributos del fenómeno descrito. Muy frecuentemente el propósito del investigador es describir situaciones y eventos”. “Esto es, decir cómo es y se manifiesta determinado fenómeno”. Dankhe (citado por la página web TÉCNICAS DE ESTUDIO.ORG)

El mismo Dankhe (citado por la página web TÉCNICAS DE ESTUDIO.ORG). Señala que: “los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis; miden o evalúan diversos aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno o fenómenos a investigar”. “El mismo autor menciona que desde el punto de vista científico, describir es medir; esto es, en un estudio descriptivo se selecciona una serie de cuestiones y se mide cada una de ellas independientemente, para así y describir lo que se investiga”.

### **2.1.2. Diseño de la investigación**

Por las características de sus variables el estudio corresponde al diseño descriptivo propositivo, con un solo grupo investigado, en un solo momento y en un tiempo único, tal como se observa en el siguiente esquema:

$$M = O - P$$

**Dónde:**

M = Muestra

O = Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales

P = Modelo estratégico de alianzas interinstitucionales

## **2.2. Variables y operacionalización**

### **2.2.1. Definición conceptual de variables**

#### **Variable 1: Titulación de predios rurales**

Para (Eyzaguirre, 1992). “La titulación de predios rurales se ejecuta en un trabajo conjunto entre el ente oficial encargado de los procesos de formalización de predios rurales y la institución encargada del registro de estos predios”, lo que permite que éstos tengan la garantía de no ser observados y posteriormente se realice entregas masivas de títulos de propiedad registrados”.

#### **Variable 2: Modelo estratégico de alianzas interinstitucionales**

Según Nardone (citado por García, 2010). “El modelo Estratégico no se centra en la búsqueda de las causas del problema, sino en cómo funciona y cómo se puede cambiar la situación. Esto, debido a que la mayoría de los problemas se construyen y se mantienen a partir de nuestros intentos de solución”. “El modelo Estratégico se ocupa de ayudar a la persona a descubrir nuevas perspectivas, más elásticas que le permitan actuar de manera más eficaz”.

### **2.2.2. Definición operacional de variables.**

#### **Variable 1: Titulación de predios rurales**

Conjunto de procedimientos que la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca realiza en el marco normativo para otorgar títulos de propiedad y se da cuando se tienen los planos catastrales y la documentación legal que sustenta la posesión debidamente saneada y éstos se relaciona directamente con los antecedentes registrales.

#### **Variable 2: Modelo estratégico de alianzas interinstitucionales**

Conjunto de procedimientos y medidas que las empresas, organizaciones u otras entidades realizan para trabajar en conjunto y así lograr que cada una pueda alcanzar sus objetivos. Se trata de una metodología de cooperación muy frecuente en el contexto empresarial que permite ser más eficiente a las participantes.

## 2.2.3. Operacionalización de las variables

| VARIABLES  | DIMENSIONES                  | SUBDIMENSIONES                                 | I N D I C A D O R E S  | ESCALA/VALOR  | ITEMS | INSTRUMENTO                             |
|--|------------------------------|--|--|---|-------|---|
| TITULACION DE PREDIOS RÚRALES                        | SANEAMIENTO FISICO           | • Levantamiento catastral                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Linderos del predio</li> <li>- Naturaleza de predios</li> <li>- Predios con catastro</li> <li>- Litis por linderos</li> </ul>   |   | 04    | Cuestionario de entrevista estructurada |
|  |                              | • Verificación de explotación económica        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cultivos y crianza de ganado en el predio</li> <li>- Descanso / preparación de suelos</li> <li>- Aptitud de la tierra por su capacidad de uso</li> </ul>  |   | 03    |   |
|  |                              | • Empadronamiento                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situación legal del predio rústico</li> <li>- Requisitos de titulación del predio rústico</li> <li>- Apoyo del Estado en la formalización del predio</li> <li>- Condición registral del predio</li> </ul>   |   | 04    |   |
|  | TITULACION                   | • Formalización y Titulación                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requisitos para formalizar un predio rural</li> <li>- Diagnóstico físico legal del sector a formalizar.</li> <li>- Estudio de tierras por su capacidad de uso.</li> <li>- Saneamiento de títulos de propiedad no registrados.</li> <li>- Transferencia de propiedad ante Notario Público.</li> <li>- Transferencia de propiedades sólo ante autoridades locales.</li> </ul> | Muy deficiente= 1<br><br>Deficiente= 2<br><br>Regular= 3<br><br>Bueno = 4 | 06    |   |
|  |                              | • Prescripción adquisitiva de dominio          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Posesionario en propiedad privada inscrita y no inscrita en SUNARP.</li> <li>- Requisitos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio de un predio rural.</li> </ul>   |   | 02    |   |
|  |                              | • Rectificación de área y otros datos técnicos | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Discrepancia de linderos, medidas perimétricas, área y otros datos físicos de un predio rústico.</li> <li>- Predios registrados sólo con croquis.</li> <li>- Predio dividido por servidumbres públicas</li> </ul>   |   | 03    |   |
| MODELO ESTRATÉGICO DE ALIANZAS INTER-INSTITUCIONALES | MOTIVACION Y FORTALECIMIENTO | • Difusión de propuesta                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Difusión de propuesta</li> <li>- Instituciones relacionadas al proceso de formalización</li> <li>- Determinación de beneficios comunes del trabajo interinstitucional</li> </ul>  |   | 03    |   |
|  |                              | • Capacitación de personal                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacitaciones del personal participante para mejorar la calidad del servicio interinstitucional</li> <li>- Incentivos al personal participante</li> </ul>  |   | 02    |   |
|  |                              | • Equipamiento adecuado                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipos modernos de computo, G.P.S y softwares SIG adecuados</li> <li>- Programas interconectados y en permanente colaboración</li> </ul>   |   | 02    |   |

|  |                         |   |   |                   |    |   |
|--|-------------------------|---|---|-------------------|----|---|
|  | CONVENIOS               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacidad operativa institucional</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacidad operativa de institución encargada del proceso de titulación</li> <li>- Las otras instituciones que intervienen en el proceso de titulación realizan inversiones en titulación de predios rurales</li> </ul>   | Muy deficiente= 1 | 02 | Cuestionario de entrevista estructurada |
|  |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aportes institucionales</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cooperación interinstitucional permanente</li> <li>- Beneficiarios en zonas de pobreza</li> </ul>  | Deficiente= 2     | 02 |   |
|  | EVALUACION DEL PRODUCTO | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emisión de Títulos de propiedad</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ejecución de metas interinstitucionales en forma oportuna</li> <li>- Medios de verificación</li> </ul>   | Regular= 3        | 02 |   |
|  |                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficio de productores</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predios catastrados, titulados y registrados ante la SUNARP</li> <li>- Acceso a créditos baratos</li> <li>- Predios titulados a mujeres</li> <li>- Acceso a ESSALUD</li> <li>- Acceso a programas sociales</li> <li>- Productores agrarios con DNI</li> <li>- Acceso a asistencia técnica</li> <li>- Acceso a servicios públicos, obras de infraestructura de riego y vial</li> <li>- Salir de la extrema pobreza</li> </ul> | Bueno = 4         | 09 |   |

## 2.3. Población y muestra

### 2.3.1. Población

La población en estudio estuvo constituida por 1313 productores agrarios del distrito Las PIRIAS de la provincia de Jaén durante el año 2016; información que consta en los cuadros estadísticos de la Agencia Agraria de Jaén de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca - 2008.

### POBLACIÓN DE PRODUCTORES AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, PROVINCIA DE JAÉN – 2016

| CONDICIÓN DEL PREDIO |                          | N° de productores | Porcentaje (%) |
|----------------------|--------------------------|-------------------|----------------|
| Con catastro digital | Con títulos de propiedad | 135               | 10.28          |
|                      | Sin título de propiedad  | 06                | 0.46           |
| Sin catastro digital | Con títulos de propiedad | 187               | 14.24          |
|                      | Sin títulos de propiedad | 985               | 75.02          |
| <b>TOTAL</b>         |                          | <b>1313</b>       | <b>100.00</b>  |

**FUENTE:** Agencia Agraria Jaén – DRA – Cajamarca - 2008

### 2.3.2. Muestra

La muestra en estudio estuvo constituida por el 10% de la población de los productores agrarios del distrito Las PIRIAS de la provincia de Jaén durante el año 2016, según consta en los cuadros de la Agencia Agraria de Jaén de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca - 2008.

#### MUESTRA DE PRODUCTORES AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, PROVINCIA DE JAÉN – 2016

| CONDICIÓN DEL PREDIO |                         | N° productores | Porcentaje (%) |
|----------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| Con catastro digital | Con título de propiedad | 13             | 9.93           |
|                      | Sin título de propiedad | 1              | 0.76           |
| Sin catastro digital | Con título de propiedad | 19             | 14.50          |
|                      | Sin título de propiedad | 98             | 74.81          |
| TOTAL                |                         | 131            | 100.00         |

FUENTE: Agencia Agraria Jaén – DRA – Cajamarca – 2008

### 2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

“Según los objetivos planteados en el presente estudio se realizó un cuestionario a 131 productores agrarios de la zona en evaluación con la finalidad de identificar las características de los predios rurales titulados y la percepción que tienen éstos en relación a las alianzas estratégicas interinstitucionales”.

A continuación se establece las técnicas e instrumentos de evaluación que se empleó por cada variable de estudio:

| VARIABLES   | TÉCNICAS | INSTRUMENTOS   |
|-------------|----------|--|
| Variable 1: | Encuesta | ➤ Cuestionario para identificar las características de los predios rurales titulados en el distrito Las PIRIAS, provincia de Jaén. |



|                    |          |   |
|--------------------|----------|---|
| <b>Variable 2:</b> | Encuesta | ➤ Cuestionario para identificar la percepción de los pobladores agrarios del distrito de las Pirias en relación a las alianzas estratégicas interinstitucionales. |
|--------------------|----------|---|

## 2.5. Métodos de investigación

La investigación tomó en cuenta el enfoque cuantitativo con elementos del enfoque cualitativo; por lo que, el procedimiento es el siguiente:

Es cuantitativa, porque nos permitió recolectar la información a través de un cuestionario, aplicada a los productores agrarios del distrito Las Pirias, procesado la información a partir de una matriz general apoyados por el software estadístico SPSS. Estos procedimientos permitieron encontrar las relaciones entre las variables.

Además se utilizaron los métodos teóricos siguientes:

**a) Método observacional:** Permitió recoger información a través de procesos sensoriales. En la investigación este método contribuyó a describir el problema de investigación en el ámbito local y ayudó a tener información para la aplicación de este modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios rurales en toda la región e incluso a nivel nacional.

**b) Método Inductivo:** Dicho método permitió describir y explicar la realidad de la titulación de los predios rurales en relación con la teoría y llegar a generalizar los resultados .

**c) Método Deductivo:** Con este método se conoció teórica e investigativamente la realidad global del problema, lo que sucede en el

mundo y relacionarlo con el objeto de estudio. Su objetivo fue analizar el problema describiendo las características de las dos variables en estudio.

**d) Método Analítico:** Este método fue un tanto más exigente que el método deductivo porque permitió analizar el fenómeno de estudio teniendo en cuenta la operacionalización de las dos variables a través de sus dimensiones, sub dimensiones, indicadores, ítems, escala de medición e instrumento de evaluación para tener resultados concretos de cada uno de ellos.

## **2.6. Método de análisis de datos estadísticos.**

Estadísticamente el estudio fue desarrollado mediante el análisis de información en dos fases:

### **Primera fase: Validación y Confiabilidad del Instrumento.**

El instrumento fue validado por dos profesionales 01 especialista de titulación de predios rurales y 01 especialista en Gestión ambiental y de recursos naturales, los mismos que cuentan con solvencia moral, ética y profesional acorde al estudio; conocedores en temas y trabajos de investigación científica, lo mismo que emitieron un juicio de valor relacionándolo el contenido de las variables, dimensiones, indicadores e ítems del instrumento de evaluación.

La confiabilidad de los instrumentos de las dos variables fueron sometidos al software estadístico SPSS, los mismos que fueron analizados a través del método de alfa de Cronbach, alcanzando un puntaje que da fiabilidad y confiabilidad al contenido de los mismos.

### **ANÁLISIS DE FIABILIDAD: SANEAMIENTO FÍSICO**

| Estadísticos de fiabilidad |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Alfa de Cronbach           | N° de elementos |

|       |    |
|-------|----|
| 0,734 | 11 |
|-------|----|

## TITULACIÓN

### Estadísticos de fiabilidad

| Alfa de Cronbach | N° de elementos |
|------------------|-----------------|
| 0,680            | 11              |

## MOTIVACIÓN Y FORTALECIMIENTO

### Estadísticos de fiabilidad

| Alfa de Cronbach | N° de elementos |
|------------------|-----------------|
| 0,683            | 7               |

## CONVENIOS

### Estadísticos de fiabilidad

| Alfa de Cronbach | N° de elementos |
|------------------|-----------------|
| 0,637            | 4               |

## EVALUACIÓN DEL PRODUCTO

### Estadísticos de fiabilidad

| Alfa de Cronbach | N° de elementos |
|------------------|-----------------|
| 0,616            | 11              |

## ANÁLISIS DE CONFIABILIDAD

## TITULACIÓN DE PREDIOS RURALES

### Estadísticos de confiabilidad

| Alfa de Cronbach | N° de elementos |
|------------------|-----------------|
| 0,796            | 22              |

La confiabilidad del primer instrumento de la variable “Titulación de predios rurales” es de 0.796, él mismo que se alcanzó al procesar los datos obtenidos en campo.

## MODELO ESTRATÉGICO DE ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES

| Estadísticos de confiabilidad |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Alfa de Cronbach              | N° de elementos |
| 0,804                         | 22              |

La confiabilidad del segundo instrumento de la variable “modelo estratégico de alianzas interinstitucionales” es de 0.804, él mismo que se alcanzó al procesar los datos obtenidos en campo.

### Segunda fase: Análisis descriptivo simple.

Los datos del estudio fueron recogidos mediante la aplicación de dos instrumentos de evaluación: el primer instrumento corresponde a la variable titulación de predios rurales denominado: “Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales”. De la segunda variable los datos fueron recogidos a través de la prueba denominada: “Cuestionario orientado a medir el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén”. Ambas pruebas se han procesado y analizado utilizando la estadística descriptiva simple, lo mismo que son representadas a través de cuadros, gráficos e interpretaciones.

### 2.7. Aspectos éticos

Para el desarrollo del presente estudio de investigación se tuvieron las siguientes consideraciones éticas:

- **Valor:** la investigación buscó mejorar la productividad de títulos de propiedad en el ámbito jurisdiccional del distrito Las Pirias, provincia de Jaén.
- **Validez científica:** (Centro de investigación en pólizas de salud de UCLA, p.1).

La investigación fue metodológicamente sensata, de manera que los participantes en el estudio no pierdan su tiempo con investigaciones que ya se dieron.

- **La selección de los productores agrarios debe ser justa:** (Centro de investigación en pólizas de salud de UCLA, p.2). Los participantes en el estudio fueron elegidos en forma justa y equitativa y sin prejuicios personales o preferencias.
- **Confidencialidad de información:** la información obtenida de los productores agrarios fue protegida; de igual forma para la que va ser otorgada por las instituciones participantes, con el compromiso de la confidencialidad de la información recabada.
- **Consentimiento informado:** (Centro de investigación en pólizas de salud de UCLA, p.2). Los productores agrarios participantes fueron informados acerca del estudio y dieron su consentimiento voluntario antes de convertirse en colaboradores de la investigación.
- **Respeto para los seres humanos participantes:** Se mantuvo el respeto adecuado de los productores agrarios que intervinieron en el estudio.

## **CAPÍTULO III**

### **RESULTADOS**

### 3.1. Descripción de los resultados de la variable titulación de predios rurales

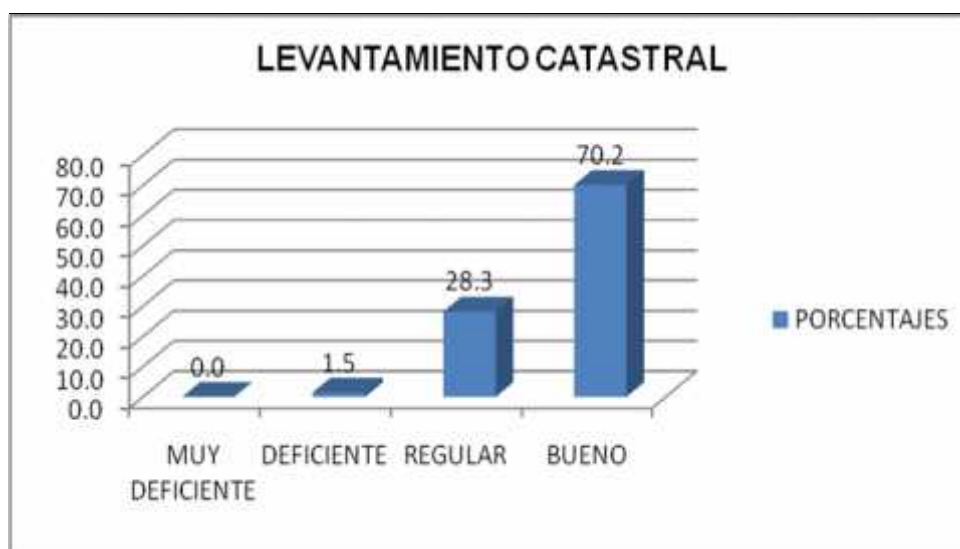
#### 3.1.1. Análisis según sub dimensiones del saneamiento físico

**TABLA N° 01.** Nivel de titulación de predios rurales en la sub dimensión **levantamiento catastral** de los productores agrarios del distrito Las Pirias – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 0          | 0.0         |
| DEFICIENTE     | 2          | 1.5         |
| REGULAR        | 37         | 28.3        |
| BUENO          | 92         | 70.2        |
| TOTAL          | 131        | 100.0       |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén.

**GRÁFICO N°01**



**FUENTE:** Tabla N° 01.

#### **INTERPRETACIÓN.**

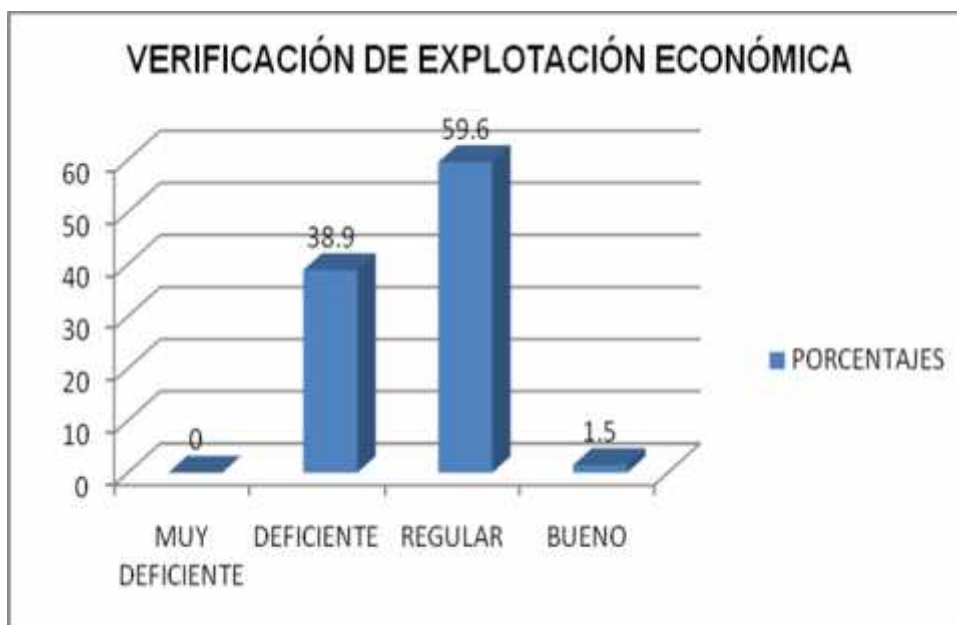
Según tabla y gráfico N°01 se verifica que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 70.2% reconoció que el levantamiento catastral es buena para la titulación de predios rurales y sólo el 28.3% lo señaló como una actividad regular; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de elevar el número de predios catastrados en este distrito.

**TABLA N° 02.** Nivel de titulación de predios rurales en la sub dimensión **verificación de explotación económica** de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 0          | 0.0         |
| DEFICIENTE     | 51         | 38.9        |
| REGULAR        | 78         | 59.6        |
| BUENO          | 2          | 1.5         |
| TOTAL          | 131        | 100.0       |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

**GRÁFICO N°02**



**FUENTE:** Tabla N° 02.

### INTERPRETACIÓN.

Según tabla y gráfico N°02 se verifica que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 59.6% señaló que la verificación de explotación económica es regular para la titulación de predios rurales y el 38.9% indicó que es una actividad deficiente; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar ésta actividad en menor tiempo.

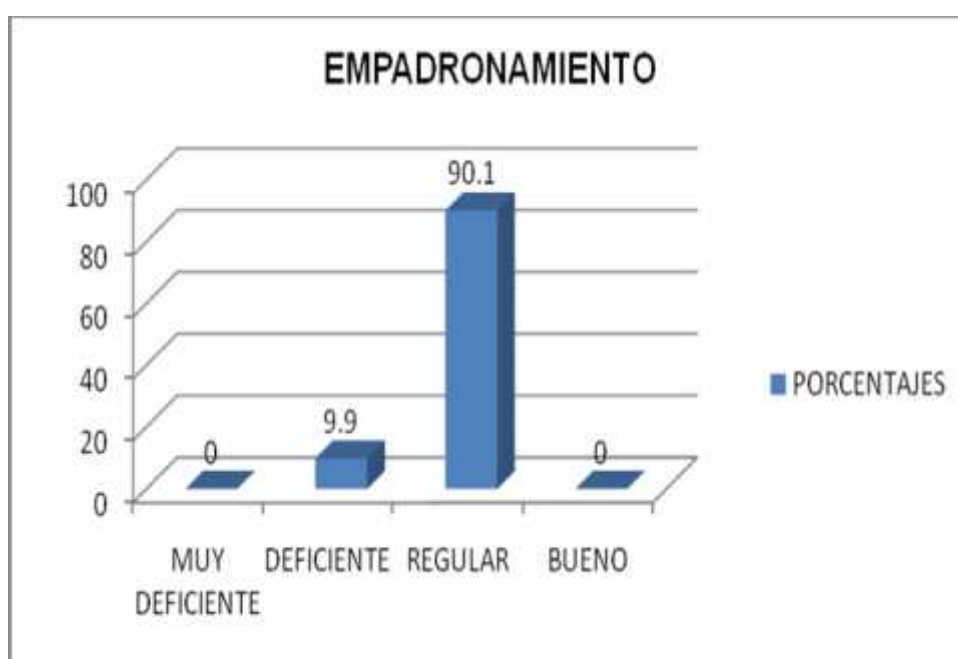


**TABLA N° 03.** Nivel de titulación de predios rurales en la sub dimensión **empadronamiento** de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 0          | 0.0         |
| DEFICIENTE     | 13         | 9.9         |
| REGULAR        | 118        | 90.1        |
| BUENO          | 0          | 0.0         |
| TOTAL          | 131        | 100.0       |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

**GRÁFICO N°03**



**FUENTE:** Tabla N° 03

### INTERPRETACIÓN.

Según tabla y gráfico N°03 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 90.1% señaló que el empadronamiento es regular para la titulación de predios rurales y sólo el 9.9% indicó que es una actividad deficiente; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar ésta actividad en menor tiempo.

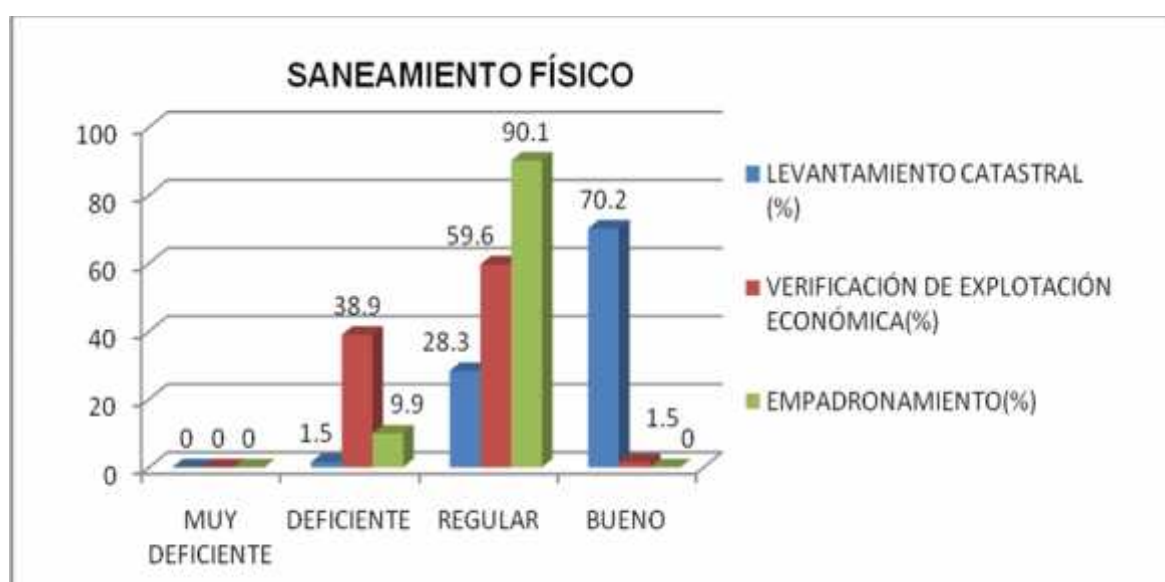
### 3.1.2. Análisis comparativo de las sub dimensiones del saneamiento físico.

**TABLA N° 04.** Comparativo de las sub dimensiones del **Saneamiento Físico** de los predios de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES/SUB DIMENSIONES | LEVANTAMIENTO CATASTRAL (%) | VERIFICACIÓN DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA (%) | EMPADRONAMIENTO (%) |
|-------------------------|-----------------------------|---|---------------------|
| MUY DEFICIENTE          | 0                           | 0   | 0                   |
| DEFICIENTE              | 1.5                         | 38.9                                      | 9.9                 |
| REGULAR                 | 28.3                        | 59.6                                      | 90.1                |
| BUENO                   | 70.2                        | 1.5                                       | 0                   |
| TOTAL                   | 100                         | 100                                       | 100                 |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

**GRÁFICO N° 04**



**FUENTE:** Tabla N° 04

### INTERPRETACIÓN.

Según tabla y gráfico N°04 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, identificaron al levantamiento catastral como principal actividad del saneamiento físico con un 70.2 % con calificación de **buena**, seguida del empadronamiento que fue calificada como regular en un 90.1%, de igual forma la verificación de explotación económica de los predios a titular, sólo alcanzó una calificación regular con un 59.6%.

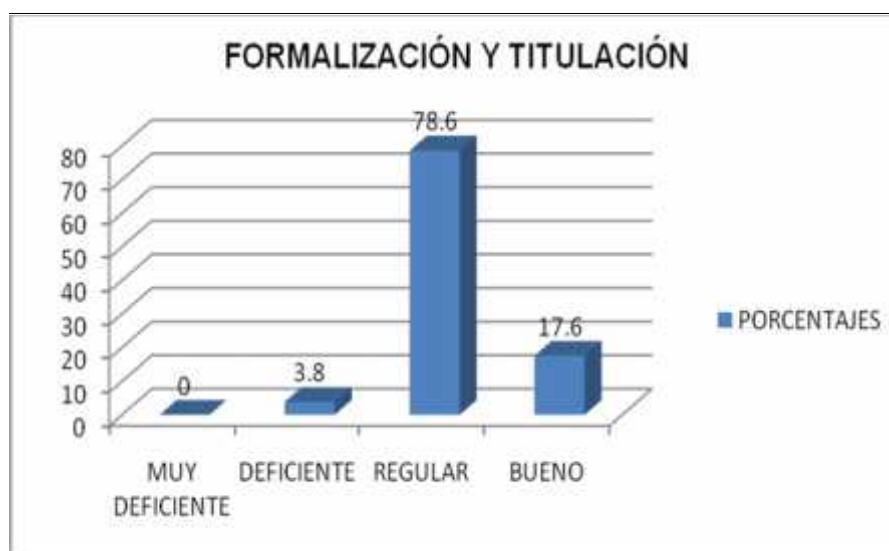
### 3.1.3. Análisis según sub dimensiones de la titulación

**TABLA N° 05.** Nivel de titulación de predios rurales en la sub dimensión **Formalización y titulación** de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 0          | 0.0         |
| DEFICIENTE     | 5          | 3.8         |
| REGULAR        | 103        | 78.6        |
| BUENO          | 23         | 17.6        |
| TOTAL          | 131        | 100.0       |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

**GRÁFICO N° 05**



**FUENTE:** Tabla N° 05

### INTERPRETACIÓN.

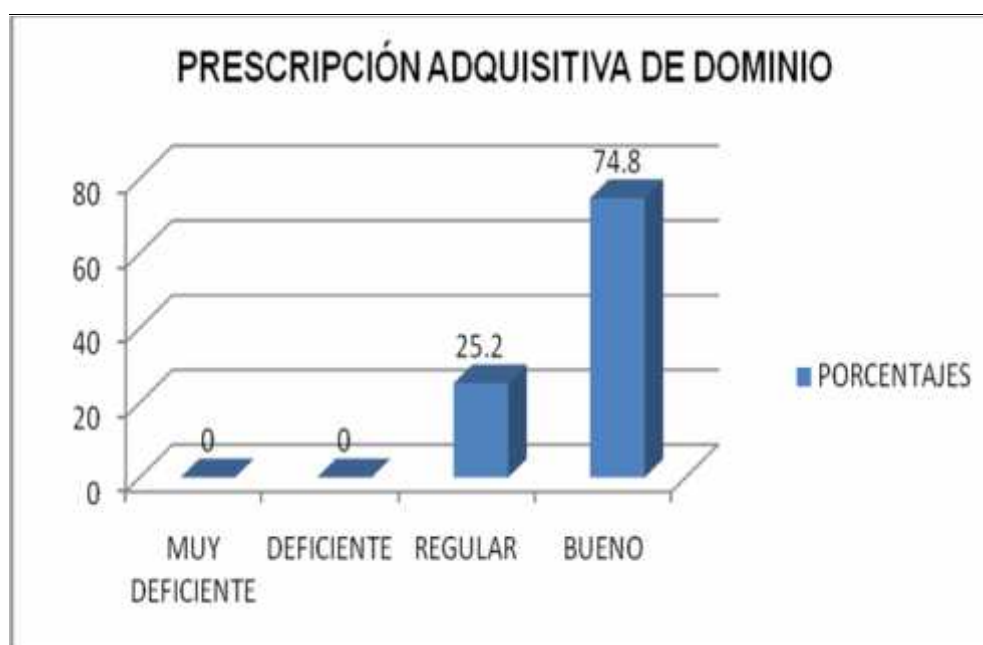
Según tabla y gráfico N°05 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 78.6% señaló que la formalización y titulación de predios rurales es de regular importancia y sólo el 17.6 % indicó que es una actividad buena; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar ésta actividad en menor tiempo.

**TABLA N° 06.** Nivel de titulación de predios rurales en la sub dimensión **Prescripción adquisitiva** de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 0          | 0           |
| DEFICIENTE     | 0          | 0           |
| REGULAR        | 33         | 25.2        |
| BUENO          | 98         | 74.8        |
| TOTAL          | 131        | 100.0       |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

**GRÁFICO N° 06**



**FUENTE:** Tabla N° 06

### INTERPRETACIÓN.

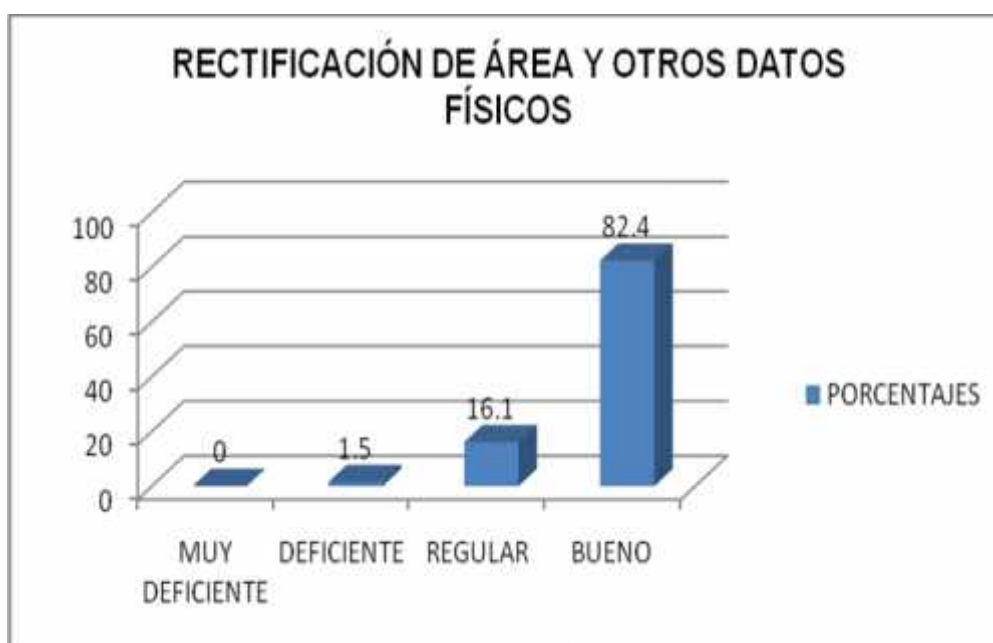
Según tabla y gráfico N°06 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 74.8% señaló que la prescripción adquisitiva de dominio es buena para la titulación de predios rurales y sólo el 25.2% indicó que es una actividad regular; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar ésta actividad en menor tiempo.

**TABLA N° 07.** Nivel de titulación de predios rurales en la sub dimensión **Rectificación de área y otros datos físicos** de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 0          | 0.0         |
| DEFICIENTE     | 2          | 1.5         |
| REGULAR        | 21         | 16.1        |
| BUENO          | 108        | 82.4        |
| TOTAL          | 131        | 100.0       |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

**GRÁFICO N° 07**



**FUENTE:** Tabla N° 07

### **INTERPRETACIÓN.**

Según tabla y gráfico N°07 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 82.4% señaló que la rectificación de área y otros datos físicos de los predios rurales identificaron a esta actividad como buena y sólo el 16.1% indicaron que es una actividad regular; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar ésta actividad en menor tiempo.

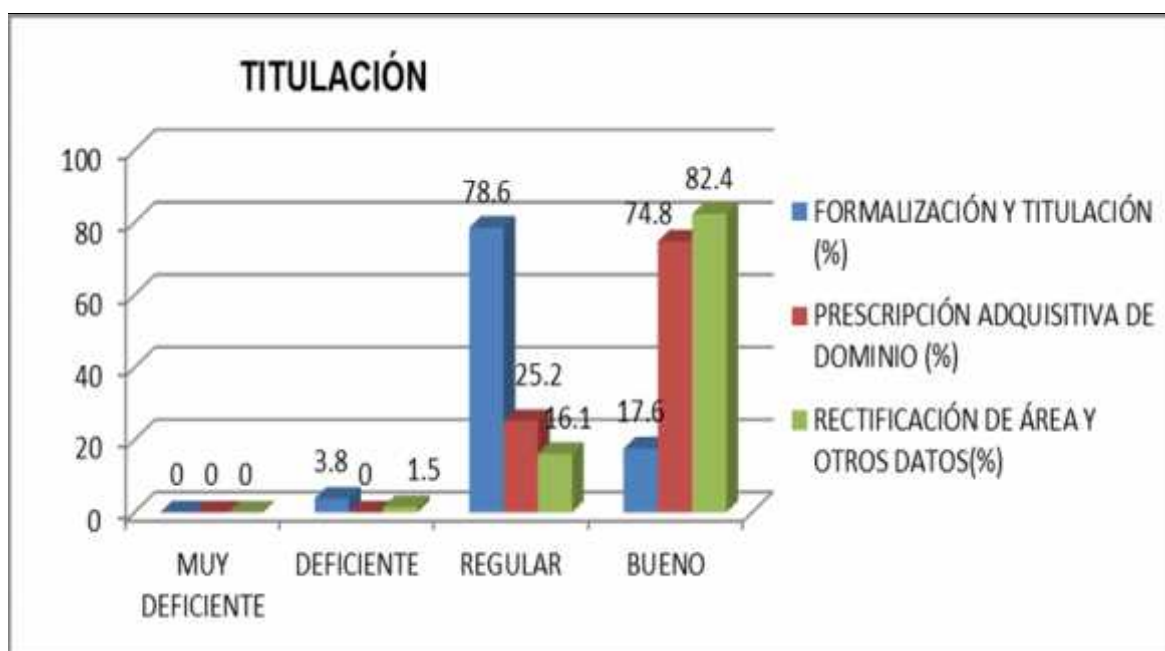
### 3.1.4. Análisis comparativo de las sub dimensiones de la titulación.

**TABLA N° 08.** Comparativo de las sub dimensiones de la **Titulación** de los predios de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES/SUB DIMENSIONES | FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN (%) | PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (%) | RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y OTROS DATOS (%) |
|-------------------------|--------------------------------|---|---|
| MUY DEFICIENTE          | 0                              | 0                                       | 0                                       |
| DEFICIENTE              | 3.8                            | 0                                       | 1.5                                     |
| REGULAR                 | 78.6                           | 25.2                                    | 16.1                                    |
| BUENO                   | 17.6                           | 74.8                                    | 82.4                                    |
| TOTAL                   | 100                            | 100                                     | 100                                     |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

**GRÁFICO N° 08**



**FUENTE:** Tabla N° 08

### INTERPRETACIÓN.

Según tabla y gráfico N°08 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, identificaron a la rectificación de área y otros datos físicos, y a la prescripción adquisitiva de dominio como actividades **buenas** para el proceso de titulación con 82.4% y 74.8% en el mismo orden; señalaron además a la formalización y titulación con 78.6% de calificación regular.

### 3.2. Descripción de los resultados de la variable modelo estratégico de alianzas interinstitucionales

#### 3.2.1. Análisis según sub dimensiones de la motivación y fortalecimiento.

**TABLA N° 09.** Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión **Difusión de propuesta** de la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 0          | 0           |
| DEFICIENTE     | 70         | 53.4        |
| REGULAR        | 61         | 46.6        |
| BUENO          | 0          | 0           |
| TOTAL          | 131        | 100         |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén.

**GRÁFICO N° 09**



**FUENTE:** Tabla N° 09

#### INTERPRETACIÓN.

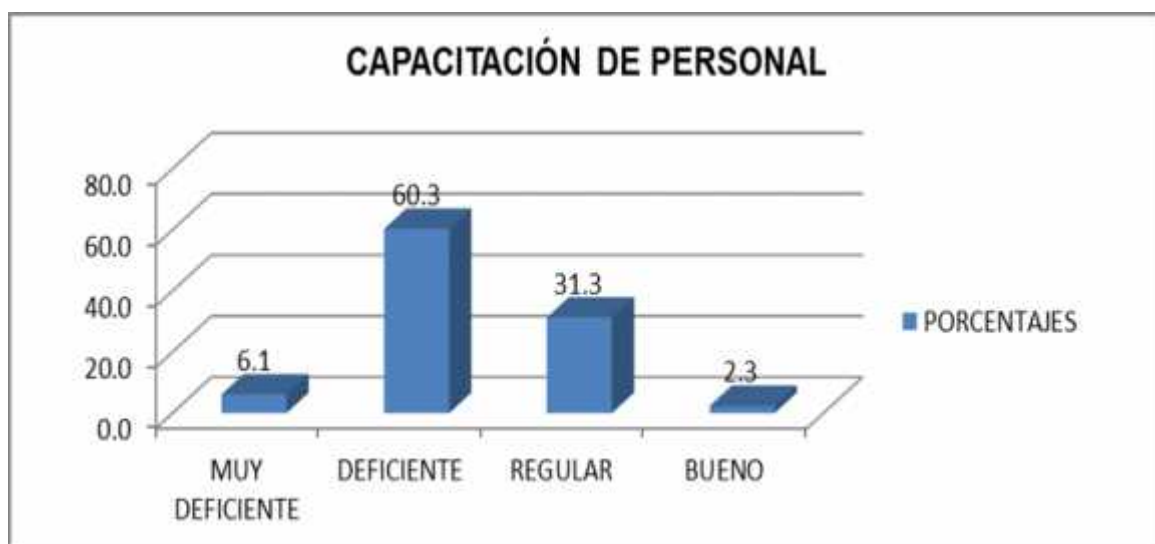
Según tabla y gráfico N°09 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 53.4% señaló la deficiencia que existe en la difusión de una propuesta de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales con fines de titulación de predios rurales y que el 46.6% indicó que esta actividad es regular; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar el proceso de titulación de predios rurales en menor tiempo.

**TABLA N° 10.** Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión **Capacitación de personal** para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 8          | 6.1         |
| DEFICIENTE     | 79         | 60.3        |
| REGULAR        | 41         | 31.3        |
| BUENO          | 3          | 2.3         |
| TOTAL          | 131        | 100         |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén.

**GRÁFICO N° 10**



**FUENTE:** Tabla N° 10

### INTERPRETACIÓN.

Según tabla y gráfico N°10 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 60.3% señaló que la capacitación de personal de las instituciones participantes en el proceso de titulación de predios rurales es deficiente y sólo el 31.3% indicó que es una actividad regular; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar ésta actividad en menor tiempo.



**TABLA N° 11.** Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión **Equipamiento adecuado** para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 25         | 19          |
| DEFICIENTE     | 90         | 68.7        |
| REGULAR        | 16         | 12.3        |
| BUENO          | 0          | 0           |
| TOTAL          | 131        | 100         |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén.

**GRÁFICO N° 11**



**FUENTE:** Tabla N° 11

### INTERPRETACIÓN.

Según tabla y gráfico N°11 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 68.7% señaló que el equipamiento adecuado de las instituciones que participan en el proceso de titulación de predios rurales es deficiente e incluso el 19.0% indicó que es una actividad muy deficiente; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar ésta actividad en menor tiempo.

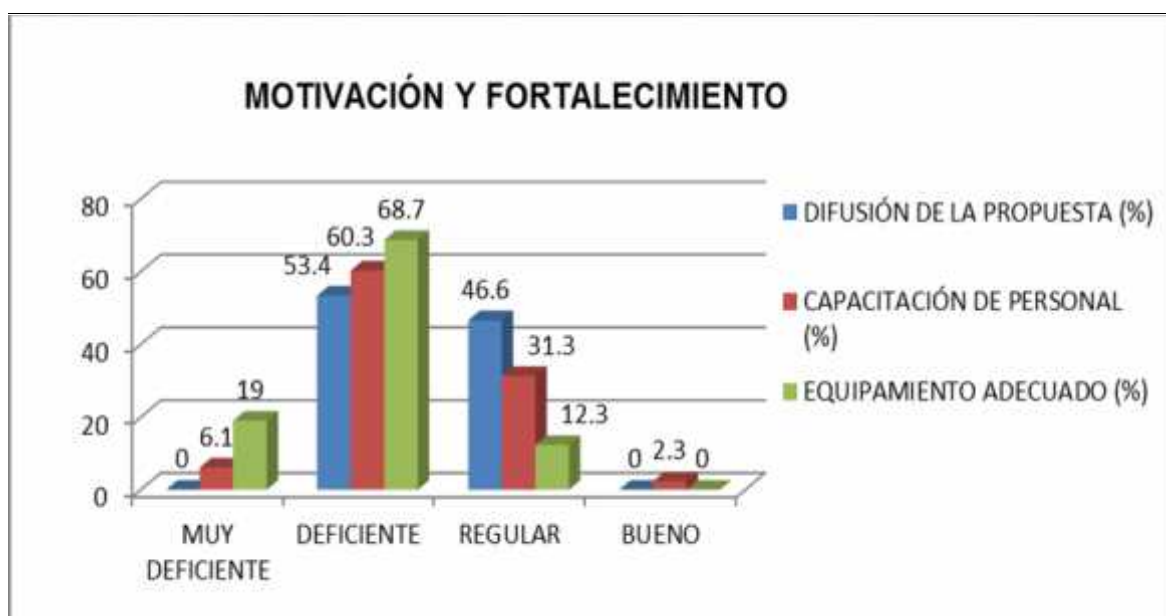
### 3.2.2. Análisis comparativo de las sub dimensiones de la motivación y fortalecimiento.

**TABLA N° 12.** Comparativo de las sub dimensiones de la **motivación y fortalecimiento** de alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES/SUB DIMENSIONES | DIFUSIÓN DE LA PROPUESTA (%) | CAPACITACIÓN DE PERSONAL (%) | EQUIPAMIENTO ADECUADO (%) |
|-------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| MUY DEFICIENTE          | 0                            | 6.1                          | 19                        |
| DEFICIENTE              | 53.4                         | 60.3                         | 68.7                      |
| REGULAR                 | 46.6                         | 31.3                         | 12.3                      |
| BUENO                   | 0                            | 2.3                          | 0                         |
| TOTAL                   | 100                          | 100                          | 100                       |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

**GRÁFICO N° 12**



**FUENTE:** Tabla N° 12

#### INTERPRETACIÓN.

Según tabla y gráfico N°12 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, identificaron al equipamiento adecuado de las instituciones **como la más deficiente** con un 68.7%, seguido de la capacitación de personal con un 60.3% de calificación deficiente y un 53.4% de difusión de propuestas con calificación deficiente.

### 3.2.3. Análisis según sub dimensiones de convenios.

**TABLA N° 13.** Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión **capacidad operativa institucional** para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 0          | 0           |
| DEFICIENTE     | 59         | 45.0        |
| REGULAR        | 51         | 38.8        |
| BUENO          | 21         | 16.2        |
| TOTAL          | 131        | 100         |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén.

**GRÁFICO N° 13**



**FUENTE:** Tabla N° 13

### INTERPRETACIÓN.

Según tabla y gráfico N°13 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 45.0% señaló que la capacidad operativa de las instituciones que participan en el proceso de titulación de predios rurales es deficiente y sólo el 38.8% indicó que es una actividad regular; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar ésta actividad en menor tiempo.

**TABLA N° 14.** Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión **aportes institucionales** para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 0          | 0           |
| DEFICIENTE     | 57         | 43.5        |
| REGULAR        | 62         | 47.3        |
| BUENO          | 12         | 9.2         |
| TOTAL          | 131        | 100         |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén.

**GRÁFICO N° 14**



**FUENTE:** Tabla N° 14

### INTERPRETACIÓN.

Según tabla y gráfico N°14 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 47.3% señaló que los aportes que realizan las instituciones que participan en el proceso de titulación de predios rurales es regular e incluso el 43.5% indicó que es una actividad deficiente; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar ésta actividad en menor tiempo.

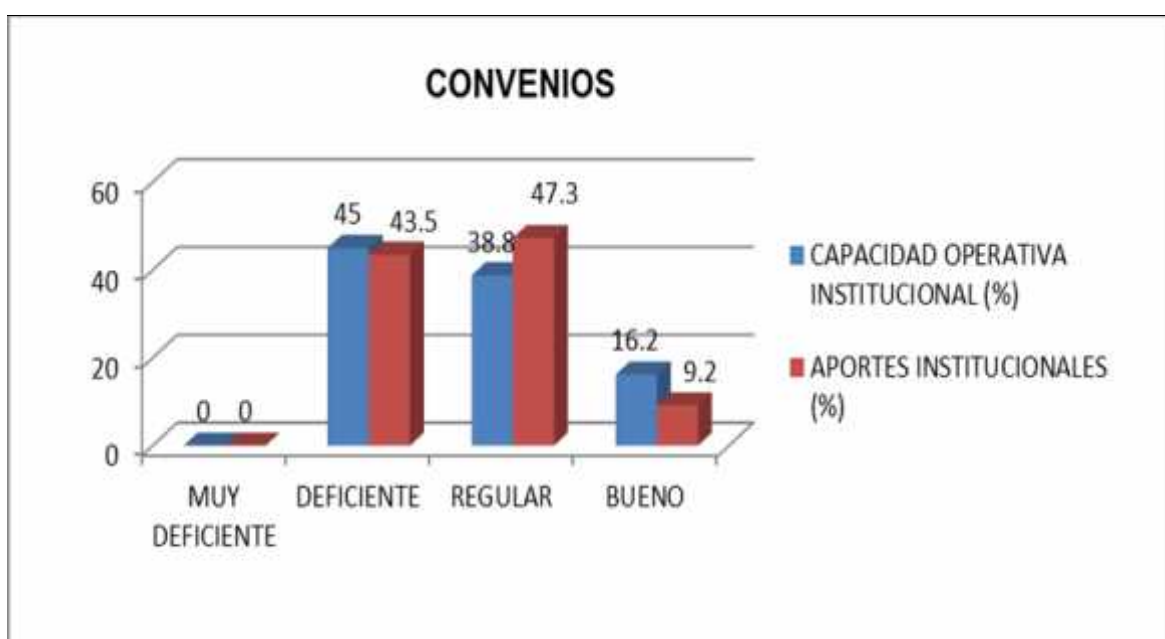
### 3.2.4. Análisis comparativo de las sub dimensiones de convenios.

**TABLA N° 15.** Comparativo de las sub dimensiones de **convenios** en alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES/SUB DIMENSIONES | CAPACIDAD OPERATIVA INSTITUCIONAL (%) | APORTES INSTITUCIONALES (%) |
|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| MUY DEFICIENTE          | 0                                     | 0                           |
| DEFICIENTE              | 45                                    | 43.5                        |
| REGULAR                 | 38.8                                  | 47.3                        |
| BUENO                   | 16.2                                  | 9.2                         |
| TOTAL                   | 100                                   | 100                         |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

**GRÁFICO N° 15**



**FUENTE:** Tabla N° 15

### INTERPRETACIÓN.

Según tabla y gráfico N°15 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, identificaron a los aportes institucionales con un 47.3% de regular y un 45.0% de deficiente a la capacidad operativa institucional.

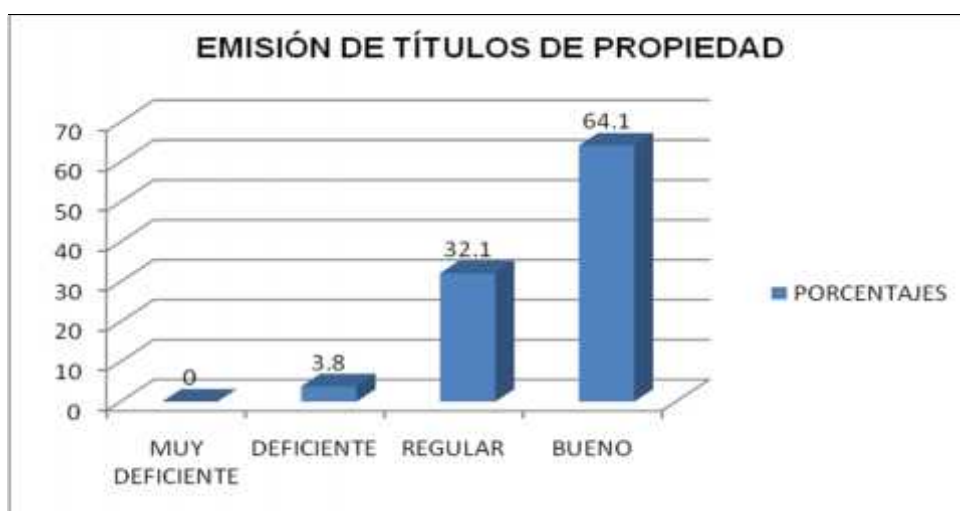
### 3.2.5. Análisis según sub dimensiones de evaluación del producto.

**TABLA N° 16.** Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión **emisión de títulos de propiedad** de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 0          | 0           |
| DEFICIENTE     | 5          | 3.8         |
| REGULAR        | 42         | 32.1        |
| BUENO          | 84         | 64.1        |
| TOTAL          | 131        | 100         |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén.

**GRÁFICO N° 16**



**FUENTE:** Tabla N° 16

### INTERPRETACIÓN.

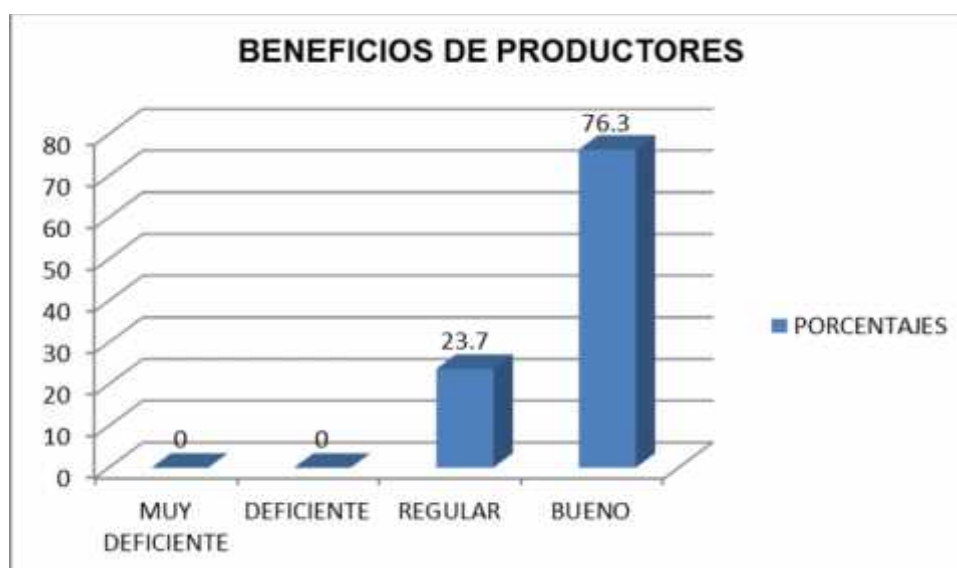
Según tabla y gráfico N°16 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 64.1% señaló que la emisión de títulos de propiedad de predios rurales es buena y sólo el 32.1% indicó que es una actividad regular; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar ésta actividad en menor tiempo.

**TABLA N° 17.** Nivel de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en la sub dimensión **beneficio de productores agrarios** del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES        | FRECUENCIA | PORCENTAJES |
|----------------|------------|-------------|
| MUY DEFICIENTE | 0          | 0           |
| DEFICIENTE     | 0          | 0           |
| REGULAR        | 31         | 23.7        |
| BUENO          | 100        | 76.3        |
| TOTAL          | 131        | 100         |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén.

**GRÁFICO N° 17**



**FUENTE:** Tabla N° 17

### INTERPRETACIÓN.

Según tabla y gráfico N°17 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, el 76.3% reconoció los beneficios que otorga el otorgamiento de un título de propiedad registrado ante la SUNARP es buena y sólo el 23.7% indicó que es una actividad regular; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar ésta actividad en menor tiempo.

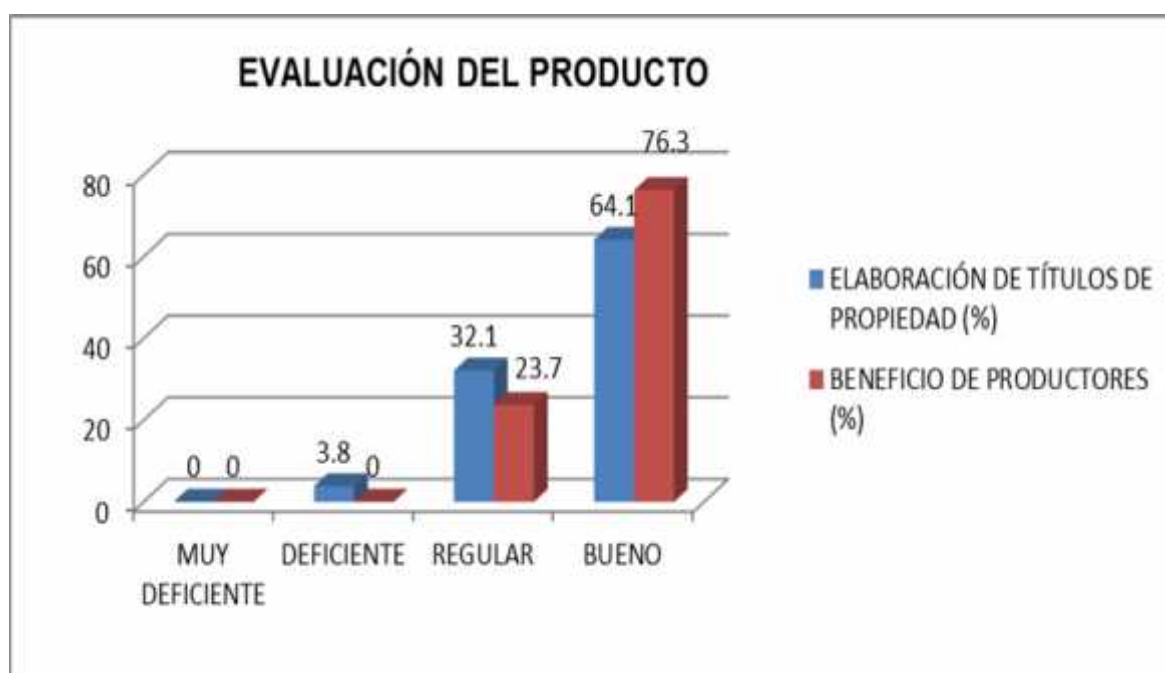
### 3.2.6. Análisis comparativo de las sub dimensiones de la evaluación del producto.

**TABLA N° 18.** Comparativo de las sub dimensiones de **evaluación del producto** en alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES/SUB DIMENSIONES | ELABORACIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD (%) | BENEFICIO DE PRODUCTORES (%) |
|-------------------------|---|------------------------------|
| MUY DEFICIENTE          | 0                                       | 0                            |
| DEFICIENTE              | 3.8                                     | 0                            |
| REGULAR                 | 32.1                                    | 23.7                         |
| BUENO                   | 64.1                                    | 76.3                         |
| TOTAL                   | 100                                     | 100                          |

**FUENTE:** Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

**GRÁFICO N° 18**



**FUENTE:** Tabla N° 18

### INTERPRETACIÓN.

Según tabla y gráfico N°18 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, identificaron a la emisión de títulos de propiedad y al beneficio de los productores al obtener este documento legal con calificaciones de buena con 64.1% y 76.3%, respectivamente.



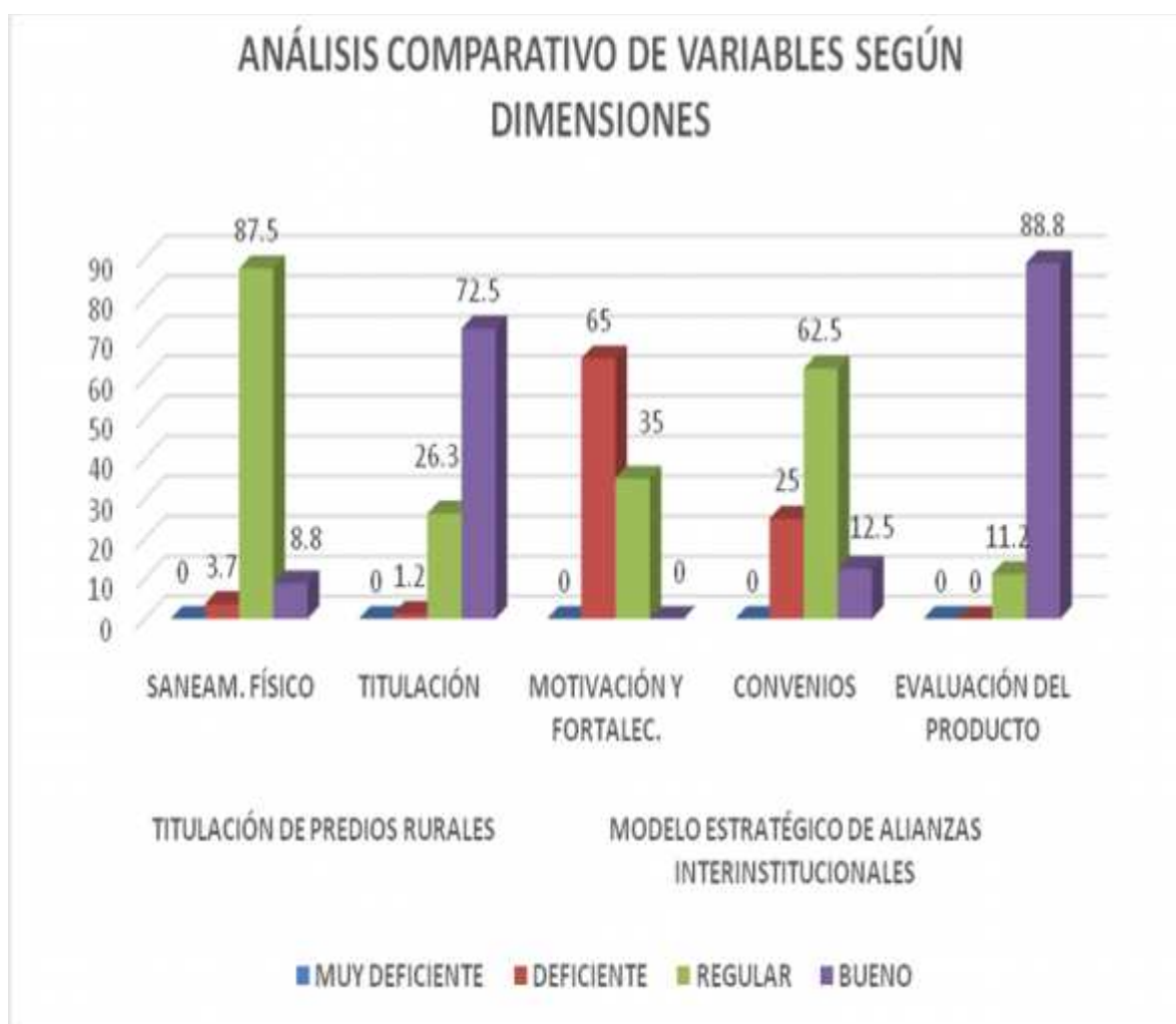
### 3.3. Análisis comparativo de variables según dimensiones

**TABLA N° 19.** Nivel comparativo de la titulación de predios rurales con el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.

| NIVELES /<br>DIMENSIONES | TITULACIÓN DE PREDIOS RURALES |            | MODELO ESTRATÉGICO DE ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES |           |                               |
|--------------------------|-------------------------------|------------|---|-----------|-------------------------------|
|                          | SANEA-<br>MIENTO<br>FÍSICO    | TITULACIÓN | MOTIVACIÓN Y<br>FORTALECI-<br>MIENTO                | CONVENIOS | EVALUACIÓN<br>DEL<br>PRODUCTO |
| MUY DEFICIENTE           | 0                             | 0          | 0   | 0         | 0                             |
| DEFICIENTE               | 3.7                           | 1.2        | 65  | 25        | 0                             |
| REGULAR                  | 87.5                          | 26.3       | 35  | 62.5      | 11.2                          |
| BUENO                    | 8.8                           | 72.5       | 0   | 12.5      | 88.8                          |
| TOTAL                    | 100                           | 100        | 100   | 100       | 100                           |

**FUENTE:** Cuestionarios orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

**GRÁFICO N° 19**



**FUENTE:** Tabla N° 19

## **INTERPRETACIÓN.**

Según tabla y gráfico N°19 se constata que de los 131 productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén que participaron del cuestionario, identifican a la evaluación del producto (88.8%) y a la titulación (72.5%) como los más importantes; en segundo lugar identifican los encuestados como de importancia regular a las dimensiones saneamiento físico (87.5%), seguida de convenios (62.5%) y finalmente califican a la dimensión motivación y fortalecimiento con un nivel deficiente en un 65%; resultados que están directamente relacionadas con los obtenidos en cada una de sus sub dimensiones que comprenden cada una de estas; motivos por los cuales se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de articular los esfuerzos de cada uno de ellos para titular predios rurales en forma eficiente.

# **CAPÍTULO IV**

## **DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

#### **4.1. En relación al objetivo general**

**Describir la propuesta del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para hacer más eficiente el proceso de titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén durante el año 2016**

Para describir la propuesta del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales en post de hacer más eficiente el proceso de titulación de predios rurales se tomó como referencia los aportes de: (Vela, 2014, p.40) en su estudio realizado en Iquitos-Perú donde concluyó que el título de propiedad otorgado por el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT otorga seguridad jurídica y el beneficio más importante fue acceder a créditos e inversión en sus predios.

De igual manera los resultados obtenidos se sustentan en lo encontrado por (Delgado, 2012, p.111) en su estudio sobre el impacto de titulación de tierras en los agricultores de Huancayo-Perú donde concluyó que los productores agrarios con su título de propiedad introdujeron nuevos cultivos, mejoraron la infraestructura de riego de sus predios y aplicaron nuevas tecnologías.

El aporte de (Tradingconsult, 2009), en su informe sobre: “Temas de organización, producción y comercialización del sector agro en Cajamarca y ciudades”, encontró que la titulación de las tierras está siempre presente como un medio para fortalecer las asociaciones y las capacidades mismas de los productores, ya que sin títulos que los avalen no se puede evitar que exista cierta desconfianza en las entidades”.

Es importante que los predios rurales cuenten con sus títulos de propiedad como lo resalta De soto (citado por Vogelgesang, 2000, p.10) que señala que la falta de derechos de propiedad adecuados dificultaría a los productores agrarios su inserción en el mercado inmobiliario. Muchos de los pobres que hoy viven en sectores rurales, en realidad cuentan con activos, el problema con parcelas que carecen de títulos legales es que se mantienen informalmente y, por lo tanto, son comercialmente invisibles. Pero hay que tener en consideración que a pesar los resultados obtenidos hay que tomar en

consideración lo señalado por (Del Castillo, 2001, p.17) en su artículo publicado por CEPES donde afirma que la titulación es importante, pero ella no es suficiente para lograr el desarrollo rural.

Los resultados alcanzados corroboran los diferentes aportes incorporados al estudio, donde se ha encontrado que los productores agrarios de esta zona reconocen que el proceso de titulación es importante para ellos, por cuanto de las dos dimensiones con sus seis sub dimensiones que contempla esta variable, tres sub dimensiones fueron detectadas con la calificación **buena**: Levantamiento catastral (70.2%), prescripción adquisitiva de dominio (74.8%), rectificación de área y otros datos físicos (82.4%); y tres con calificación regular: empadronamiento (90.1%), verificación de explotación económica (59.6%), formalización y titulación (78.6%). Como se aprecia los resultados en la tabla y grafico N°19, cuando se evalúa sólo las dimensiones resalta la importancia que le dan los productores a la titulación, dándole la calificación de 72.5% con un nivel **bueno**.

La dimensión saneamiento físico en el presente estudio alcanzó **un nivel regular** con una calificación de 87.5%, por lo que resalta también su importancia para los productores agrarios de Las Pirias, tal como concluye (Aliaga, 2012, p. 11) en su tesis titulada “La Desnaturalización de la Finalidad del Registro de Propiedad Inmueble en el Perú”, que la implementación de un catastro multipropósito sofisticado genera altos costos a los administrados desalentando la inscripción y fomentando la informalidad; es por eso que (Guimet, 2003) señala que el Catastro es, en cada país, fruto de su historia, cultura, sistema de valores y entorno económico, legal y político; por lo que resulta obligatoria articular con la SUNARP a fin de realizar una inscripción en forma eficiente, gratuita y esta institución obtenga información gráfica y legal que permita registrar actos posteriores. Además el resultado obtenido en esta investigación en el saneamiento físico relacionado al catastro rural está relacionado al temor de los encuestados por el aspecto fiscal, sin embargo éste permite una mejor y más justa distribución del impuesto (Torres, 2004).

Con respecto a la variable modelo estratégico de alianzas interinstitucionales con sus tres dimensiones y sus siete sub dimensiones que

comprende esta variable, se ha encontrado que cuatro sub dimensiones: difusión de la propuesta (53.4%), capacitación al personal (60.3%), equipamiento adecuado (68.7%), capacidad operativa institucional (45%), tienen calificación **deficiente**, muy cerca a este nivel pero con calificación de regular se encuentran la sub dimensión aportes institucionales (47.3%). Los productores agrarios encuestados del distrito Las Pirias, provincia de Jaén, reconocieron con calificación **buena** a las sub dimensiones emisión de títulos de propiedad (64.1%) y beneficio que trae consigo este documento a los productores (76.3%).

Como se aprecia los resultados en la tabla y grafico N°19, cuando se evalúa las dimensiones de la variable modelo estratégico de alianzas interinstitucionales sólo se ha encontrado calificaciones altas en el nivel bueno para la dimensión evaluación del producto con 88.8%, relacionadas a los beneficios que trae el título de propiedad como lo destaca Paynet (citado por Calderon, 2011, p.44) que hay consenso respecto a que los títulos de propiedad incrementan el valor de la propiedad. El resultado obtenido en esta dimensión se sustenta en lo señalado por (Feder y Feeny, 1991) que tener seguridad en la tenencia (derecho de uso y de propiedad) otorga al agricultor un colateral ideal para acceder al mercado de capitales; y lo señalado por Apoyo (citado por Calderon, 2011), que el título de propiedad facilita intercambio de activos en el mercado formal, reduce la dependencia al mercado informal, aumenta las oportunidades de transacción, aumenta el volumen de transacciones de lotes e impulsa el desarrollo del mercado inmobiliario formal en la zona.

Los resultados obtenidos en la dimensión convenios con calificaciones altas en los niveles regulares con 62.5%, está relacionada por la calificación obtenida en la sub dimensión aportes institucionales, generalmente por que los productores agrarios encuestado reconocen la importancia de los aportes que cada institución realiza al celebrar convenios interinstitucionales; resultado relacionado a lo señalado por Koza y Lewin (citado por Alcazar y Fierro, 2004, p.189) que la decisión de formar una alianza es un complejo proceso gerencial y organizativo guiado por una variedad de cuestiones, tanto económicas como no económicas, y por una valoración casi racional de los costes y beneficios económicos que son introducidos en los procesos de percepción e interpretación de los comportamientos de los directivos.

En cambio la dimensión motivación y fortalecimiento obtuvo una calificación en nivel deficiente con 65%, porque los productores agrarios del distrito Las Pirias reconocen que las instituciones públicas que intervienen en el proceso de titulación de predios rurales no realizan trabajos de difusión de sus actividades que realizan (53.4% de nivel deficiente), el personal que labora en estas instituciones no recibe capacitación, ni incentivos para el desarrollo de sus actividades y mejorar su servicio (60.3% de nivel deficiente); y tampoco cuentan con un equipamiento adecuado que comprende además de equipos modernos, softwares que permiten que las instituciones estén interconectadas y en permanente interconexión para el beneficio del productor agrario mediante un servicio eficiente de la entrega de títulos de propiedad de sus predios rurales (68.7% en nivel deficiente); resultados que se relacionan con lo sostenido por Cruz & Vargas (citado por Almaguer, 2014) que las exigencias de capacitación implican el incremento y la mejora continua de los sistemas o planes de capacitación que aporten todos los conocimientos, habilidades y destrezas a los recursos humanos para que estos sean capaces de dar óptimas soluciones a los problemas que se presentan en diversas esferas de actuación, como pueden ser en áreas tecnológicas, de servicio, productivas y también en nuevas modalidades de ejecución del trabajo, todas en constante cambio.

#### **4.2. En relación a los objetivos específicos**

##### **OBJETIVO ESPECÍFICO N° 01**

**Identificar las características del saneamiento físico de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.**

A pesar de la importancia del levantamiento catastral es necesario ejecutarla en forma más efectiva para acelerar el proceso de obtención de los planos catastrales necesarios para el proceso de obtención de los títulos de propiedad de los predios rurales, para lo cual se debe establecer alianzas con las instituciones que permitan acelerar la obtención de los planos catastrales de los predios rurales del distrito Las Pirias, provincia Jaén, dada a la importancia

de obtener un catastro multipropósito en forma gratuita dado a que éstos genera a los productores altos costos fomentando la informalidad (Aliaga, 2012, p. 255).

Tal como se aprecia en las tablas y gráficos N° 01, 02, 03 y 04, donde se verifica que los resultados de las tres sub dimensiones que comprende la dimensión saneamiento físico y su comparativo, se aprecia que el 70.2% de los productores agrarios encuestados han detectado que dentro de la dimensión saneamiento físico, el **levantamiento catastral de predios rurales** es la actividad que alcanzó el máximo nivel **bueno** para el proceso de titulación de éstos, dejando a las sub dimensiones de empadronamiento y verificación de explotación económica con un nivel **regular** en el proceso de saneamiento físico con porcentajes de 90.1% y 59.6%;

## **OBJETIVO ESPECÍFICO N° 02**

**Identificar las características de la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.**

El productor agrario del distrito Las Pirias de Jaén siente que la titulación de sus predios rurales debe comprender los predios que son del Estado, los que están en propiedad privada y que se rectifique las áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación, georeferenciación y otros datos físicos de sus predios, pero estas acciones involucran la participación de otras instituciones públicas y privadas diferentes a la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca, entre las que más destacan la Superintendencia de Registros Públicos – SUNARP, RENIEC, entre otros, para lo cual es necesario establecer las alianzas con estas instituciones y otras que intervienen en este proceso técnico legal, a fin de acelerar y ejecutarlo en menor tiempo al que se viene realizando. La prescripción adquisitiva de dominio y rectificación de área y otros datos físicos que se realiza a nivel judicial, tal como lo señala (Trebejo, 2009) en su artículo publicado en la página web del Centro de Estudio del desarrollo *luris albus* – CEDEIA Cajamarca, el Poder Judicial peruano no está en la capacidad de responder las expectativas de la población y caminar a la par del tráfico patrimonial, por lo que es necesario que estos procesos se



realicen en forma gratuita y masiva a nivel administrativo a través de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca.

Tal como se aprecia en las tablas y gráficos N° 05, 06, 07 y 08, correspondiente a los resultados de las tres sub dimensiones que comprende la dimensión titulación y su comparativo entre éstos, donde se deduce que el productor agrario del distrito Las Pirias identifica al proceso de rectificación de área y otros datos físicos como el más importante con un nivel **bueno** del 82.4%, seguido con el mismo nivel en un 74.8% la sub dimensión prescripción adquisitiva de dominio, quedando la formalización y titulación con un 78.6% de nivel regular.

### **OBJETIVO ESPECÍFICO N° 03**

**Identificar las características de la motivación y fortalecimiento del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.**

El productor agrario del distrito en estudio identifica que las instituciones que intervienen en el proceso de titulación de sus predios rurales no trabajan articuladamente, no tienen o no capacitan permanentemente a su personal y éstos no poseen los equipos adecuados para realizar el proceso de titulación de predios rurales; por lo que es necesario que las instituciones que intervienen en los procesos de titulación de los predios rurales deben motivar a su personal a realizar propuestas innovadoras, capacitarlos permanentemente y dotarlos de equipos modernos para el desarrollo de sus actividades, fortaleciendo día a día la interrelación intra e interinstitucional, reduciendo al mínimo los tiempos del proceso de titulación de predios rurales, tal como lo señala (Barker,2008) que la estrategia de fortalecimiento, incluye no sólo el uso de los equipos y tecnologías modernas, sino la capacitación del personal que interviene en el modelo estratégico propuesto; y López (citado por Almaguer, 2014) indica que es importante la capacitación porque desarrollan habilidades en los trabajadores y constituyen herramientas necesarias que garantizan el desarrollo eficiente de los recursos humanos en

las empresas”, porque es necesario considerar estas sub dimensiones en la propuesta hecha para hacer más eficiente el procedimiento de titulación de los predios rurales.

Tal como se aprecia en las tablas y gráficos N° 09, 10, 11 y 12, correspondiente a los resultados de las tres sub dimensiones que comprende la motivación y fortalecimiento, y su comparativo entre éstas, donde se encuentra que el productor agrario del distrito Las Pirias identifica a la difusión de propuesta, capacitación de personal y equipamiento adecuado de las instituciones relacionadas con la titulación de los predios rurales, con calificativos altos en el nivel **deficiente** con 53.4%, 60.3% y 68.7% en el mismo orden.

#### **OBJETIVO ESPECÍFICO N° 04**

**Identificar las características de los convenios del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.**

El productor agrario del distrito Las Pirias de Jaén identifica que las instituciones que intervienen en el proceso de titulación de sus predios rurales no tienen capacidad operativa por ende tampoco puede realizar aportes en la celebración de convenios, tal como lo señalan (Trillo y Bryce, 2012) que en la actualidad la importancia de conjugar y conjuntar mayores instituciones que puedan enriquecer la colección que se ofrece al público, con un trabajo con confianza y buena voluntad de sus integrantes. Si bien es cierto que la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural de Cajamarca posee un presupuesto reducido que no permite realizar trabajos masivos de titulación de predios rurales en el distrito Las Pirias, sin embargo mediante la celebración de convenios u otros contratos se puede unir esfuerzos con las instituciones públicas y privadas que permitan titular estos predios en menor tiempo al que se viene ejecutando.

Tal como se aprecia en las tablas y gráficos N° 13, 14 y 15, correspondiente a los resultados de las dos sub dimensiones que comprende la dimensión convenios y su comparativo entre éstas, donde se encuentra que el

productor agrario del distrito Las Pirias identifica a éstas dos sub dimensiones: capacidad operativa institucional y aportes institucionales relacionadas con la titulación de los predios rurales, con calificativos altos y similares en los niveles **regulares y deficientes** con 38.8% y 45% en el mismo orden el primero, y 47.3% y 43.5% en el mismo orden la segunda sub dimensión.

#### **OBJETIVO ESPECÍFICO N° 05**

**Identificar las características de la evaluación del producto del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén – 2016.**

El productor agrario del distrito en estudio identifica y conoce los beneficios que trae consigo tener un título de propiedad de su predio rural inscrito en Registros Públicos y que éste debe ser monitoreado y evaluado tal como lo señala (Mujica, 2016), en su página web, que éstas se realizan bajo dos formas que tienen gran auge: la evaluación por normas y la evaluación por criterios y además una tercera, denominada participativa, es por esos motivos que urge la necesidad de realizar alianzas interinstitucionales que permitan la participación activa de las entidades públicas y privadas que permitan emitir un título de propiedad en menor tiempo al promedio actual y se promocióne los beneficios que puede obtener el productor agrario y su familia.

Tal como se aprecia en las tablas y gráficos N° 16, 17 y 18, correspondiente a los resultados de las dos sub dimensiones que comprende la dimensión evaluación del producto y su comparativo entre éstas, donde se encuentra que el productor agrario del distrito Las Pirias identifica a éstas dos sub dimensiones: emisión de títulos de propiedad y el beneficio que trae éste, con calificativos altos en el nivel **bueno** con 64.1% y 76.3% en el mismo orden.

#### **4.3. En relación a los antecedentes**

La presente investigación ha tenido sustento en la investigación realizada a nivel internacional por Sucre en el año 2010, titulada “Impacto del programa de titulación de Tierras (PRONAT) en el desarrollo de las comunidades rurales del

oriente en la provincia de Chiriqui – Panamá, estudio que tuvo como objetivo general: “describir el impacto que ha tenido la titulación de tierras en el desarrollo de las comunidades del oriente de la provincia de Chiriqui, habiendo utilizado la metodología descriptiva y explicativa”, siendo sus conclusiones base para el análisis de nuestra investigación por cuanto concluyó que el impacto de la titulación de la tierra fue excelente y en el desarrollo económico bueno y que la titulación les brinda a los beneficiarios seguridad, permitiéndoles mejorar su situación socioeconómica pero con poco o ningún acceso a créditos y asistencia técnica agropecuaria (Sucre, 2010, p. 133)., situaciones que se desea alcanzar y superar sobre todo en el acceso a créditos agropecuarios baratos y asistencia agropecuaria permanente del Estado y del sector privado, consecuencia de ello mejorar la calidad de vida del productor agrario.

A nivel nacional nuestra investigación encuentra sustento en la tesis de Laguna, 2010, titulado “Políticas de Formalización en la pequeña propiedad rural y su incidencia en el nivel de vida de un sector agrícola del valle de Huaral”, Lima – Perú, que tuvo como objetivo general: “analizar las políticas de formalización de la propiedad rural en el Perú y constatar, si como efecto práctico y tangible, ello ha implicado una modificación sustancial en la atención de las necesidades básicas de las familias de los pequeños agricultores”, donde sus conclusiones obtenidas incluyen que el Ente formalizador de la propiedad agraria del país incumplió en su metodología propuesta en tanto no se ejecutó adecuadamente “el proceso operativo de formalización”, siendo la limitada calificación técnica y legal de los títulos de propiedad por parte de los registros públicos una inconsistencia en la elaboración de la documentación de la propiedad rural, por lo que se plantea la necesidad de realizar trabajos articulados con esta entidad pública a fin de emitir títulos de propiedad válidos y con todos sus efectos legales para el productor agrario.

En otros trabajos de investigación realizados a nivel nacional como el de (Vela, 2014, p.40) y (Delgado, 2012, p.111), resaltan el primero en sus conclusiones la importancia del título de propiedad por cuanto otorga la seguridad jurídica y el acceso al crédito agrícola (58.83%), y el segundo encontró que el 53.1% de los agricultores con título de propiedad introdujeron

nuevos cultivos y que el 94% mejoraron sus canales con revestimiento y construcción de establos; el 97% innovaron la tecnología mediante el uso de fertilizantes, maquinaria y riego tecnificado; el 78,1% accedieron al crédito; y el 29,7% hicieron transacciones de tierras”; además que el 57,8% perciben seguridad jurídica; el 70,3% sienten mejoras en el bienestar de sus familias; y el 90,6% manifiestan haber obtenido beneficios generales”.

A nivel local el sustento de este trabajo de investigación se da en el artículo publicado por (Tradingconsult, 2009), sobre: “Temas de organización, producción y comercialización del sector agro en Cajamarca y ciudades”, señala que en la Asociación provincial de agricultores ecológicos San Ignacio – APESI, sus integrantes compuesta por pequeños y medianos productores de café, gran parte de los miembros no cuentan con títulos de propiedad; sólo con Certificados de Posesión, otorgados en 1990 por la Agencia Agraria del Ministerio de Agricultura, consecuencia de ello para cubrir sus necesidades básicas de educación y salud sus asociados venden sus cosechas en forma adelantada a acopiadores en un precio por debajo del mercado..

El antes mencionado informe concluye que: “la titulación de las tierras está siempre presente como un medio para fortalecer las asociaciones y las capacidades mismas de los productores, ya que sin títulos que los avalen no se puede evitar que exista cierta desconfianza en las entidades” (Tradingconsult, 2009).

Además (Trebejo, 2009). En su artículo publicado en la página web del Centro de Estudio del desarrollo Iuris albus – CEDEIA Cajamarca, señala en su investigación titulada: “Prescripción adquisitiva y formación de Título supletorio notarial: respuesta a la ¿sobrecarga? procesal del poder judicial”. Afirmar: “que la propiedad establecida en nuestra carta fundamental, como un derecho fundamental de toda persona, debe entenderse como una aspiración de toda persona, para su realización personal y familiar, contribuyendo a su desarrollo y estabilidad económica”. “La doctrina es uniforme en considerar que los modos originarios de adquirir la propiedad son neutros, vale decir no

son onerosos ni gratuitos”, sin embargo para acceder a la vía judicial el productor agrario debe contar con dinero suficiente para realizar el trámite de prescripción adquisitiva de dominio, lo que no sucede en la vía administrativa donde el Estado asume los costos que demanden este proceso y su posterior inscripción en el Registro; así mismo, una propiedad registrada se convertirá en un bien susceptible de ser dado en garantía, es decir convertirse en fuente de generación de riqueza y de desarrollo”. (Trebejo, 2009)

## CONCLUSIONES

Al término de la investigación se ha llegado a las siguientes conclusiones:

1. En el saneamiento físico de los predios rurales se identifica a la sub dimensión levantamiento catastral de predios rurales como actividad principal con nivel bueno de 70.2% de los encuestados.
2. En la titulación de predios rurales se reconoce a los procesos de rectificación de área y otros datos físicos, y a la prescripción adquisitiva de dominio como las actividades de mayor importancia en este proceso con calificaciones de nivel bueno por el 82.4% y 74.8% de los encuestados en el mismo orden.
3. La motivación y fortalecimiento institucional para realizar trabajos conjuntos de titulación de predios rurales mediante alianzas, han alcanzado calificaciones altas en niveles deficientes las sub dimensiones equipamiento adecuado (68.7%), capacitación de personal (60.3%) y difusión de propuesta de alianzas interinstitucionales (53.4%).
4. La celebración de convenios interinstitucionales para la titulación de los predios rurales han alcanzado una calificación regular de 62.5%, a pesar de que su sub dimensión capacidad operativa institucional alcanzó un nivel deficiente en 45%.
5. La evaluación del producto por los beneficios que alcanzan los productores agrarios con la adquisición de títulos de propiedad de sus predios rurales es buena (88.8%), habiendo alcanzado calificaciones altas en niveles de bueno las sub dimensiones emisión de títulos de propiedad (64.1%) y beneficio de productores (76.3%).

## **RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS**

1. Al Director Regional de Agricultura Cajamarca para que implementen convenios interinstitucionales con las instituciones que intervienen en el proceso de titulación a fin de unificar esfuerzos profesionales, logísticos, presupuestales, que permitan articular los servicios que brinda el Estado en la región Cajamarca, para que la emisión y registro de los títulos de propiedad de predios rurales en el distrito Las Pirias de la provincia de Jaén sea en el más corto plazo.
2. Al Director Regional de Agricultura Cajamarca para que se descentralice las funciones de titulación de Tierras y Catastro Rural de predios rurales y de los actos posteriores a éste, a fin de brindar servicios más rápidos a menores costos para el Estado y para los beneficiarios de estos servicios.
3. Al Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural como Dirección de Línea de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca se encargue de implementar las decisiones administrativas que permitan cumplir con las alianzas interinstitucionales con fines de titulación de predios rurales.
4. A los trabajadores profesionales, técnicos y administrativos de la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural de Cajamarca, para que se comprometan a cumplir las metas programadas de alianzas interinstitucionales a fin de incrementar la productividad de la titulación de predios rurales en el distrito Las Pirias, provincia de Jaén.
5. A los directivos, trabajadores de las instituciones que intervienen en el proceso de titulación de los predios rurales o de los beneficios que éste trae consigo, participen activamente mediante alianzas que permitan articular nuestras funciones, información que se genere, en bien de la modernización del Estado peruano.



## **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.**

### **PROPUESTA DE MODELO ESTRATÉGICO DE ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES CON FINES DE TITULACIÓN DE PREDIOS RURALES DE LOS PRODUCTORES AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN.**

#### **I. DATOS INFORMATIVOS**

**1.1. Denominación** : **Modelo estratégico de alianzas interinstitucionales con fines de titulación de predios rurales.**

**1.2. Población y lugar de aplicación** : Productores agrarios del distrito Las Pirias – Jaén.

**1.3. Participantes** : Instituciones públicas y privadas que intervienen directa e indirectamente en el proceso de titulación de predios rurales

**1.4. Responsables** : Directivos de instituciones públicas o los que designen para brindar los servicios que realizan por ley, en forma eficiente, rápida y oportuna, relacionadas con el proceso de titulación de predios rurales.

**1.5. Instituciones participantes:** Dirección Regional de Agricultura Cajamarca, Dirección de Titulación de tierras y catastro rural de Cajamarca, Zona Registral II de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, Registro Nacional de identidad y Estado Civil – RENIEC, Ministerio de la Mujer y de las Poblaciones Vulnerables – MIMDES, Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social – MIDIS, Dirección Regional de Cultura Cajamarca, Instituto Nacional de Estadística e informática, municipalidad distrital de Las Pirias, Electroriente, Servicio Forestal de Jaén, Dirección Regional de Defensa Nacional de Cajamarca, Dirección Regional de Energía y Minas, Organismo de Formalización de la propiedad informal – COFOPRI, Notarías de la provincia de Jaén, Poder Judicial de Jaén, Beneficencia Pública de Jaén, Banca Estatal

y privada, ESSALUD, Administración local del agua, Dirección subregional de Transportes y comunicaciones, Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Cajamarca.

**1.5. Duración** : 1 año

**1.5.1. Inicio** : enero de 2017

**1.5.2. Término** : enero de 2018

**1.6. Horario de trabajo** : Horario de trabajo institucional.

## **II. FUNDAMENTACIÓN:**

Los productores agrarios del distrito Las Pirias cada vez sienten más el abandono y ausencia del Estado peruano en su territorio y en las actividades económicas que realizan, sobre todo en la producción y productividad de su predios rurales, al no contar con el instrumento necesario que les permita acceder a un crédito agrario de la banca estatal o privada, a fin de invertir en su predio, en sus cultivos para mejorar su producción y productividad.

La titulación de predios rurales en la región Cajamarca está a cargo de la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca, lo que implica desplazamiento de personal desde Cajamarca hasta el distrito de Las Pirias de la provincia de Jaén para realizar las diferentes actividades que comprende el proceso de titulación de predios rurales, lo que implica gastos adicionales en viáticos, tiempo del personal de Cajamarca y de los beneficiarios que tienen que desplazarse hasta Cajamarca cuando hay que realizar trámites sobre estos procesos; costos que se reducirían si es que estas actividades se realizaran con personal de la Agencia Agraria Jaén, descentralizando esta función a las Agencias Agrarias, quedando la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural como un ente supervisor.

En las actividades de diagnóstico físico legal y de inscripción registral de la propiedad rural, se necesita información grafica y textual y participación activa de diferentes instituciones públicas y privadas, además de los

productores agrarios del distrito Las Pirias, tales como: la identificación de sitios o zonas arqueológicas por la Dirección Regional de Cultura Cajamarca, zonas de protección de recursos naturales por el Ministerio de Ambiente, presencia de bosques permanentes de producción por el Servicio Forestal de Jaén, clasificación de suelos por su capacidad de uso mayor aprobada por la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, acceso a la información registral de la oficina de Jaén para elaborar los mosaicos de propiedades existentes en este distrito, Acceso al sistema de la RENIEC a fin de verificar la identificación de los probables beneficiarios y de tramitar en forma rápida el DNI de las personas indocumentadas, que generalmente son mujeres y ancianos analfabetos; Ministerio de la Mujer y de las poblaciones vulnerables a fin de que las mujeres y ancianos formen parte de los beneficiarios del proceso de titulación; Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social – MIDIS, a fin de beneficiar a las poblaciones de extrema pobreza y que poseen predios de pequeña agricultura a fin de que no sean excluidos de los programas sociales; Instituto Nacional de Estadística e informática a fin de que nos brinde la información de los indicadores económicos, sociales y demográficos; Municipalidad distrital de Las Pirias a fin de que informe sobre la existencia de propiedades en el ámbito rural o de las zonas urbanas de este distrito; Electroriente para que informe sobre la ubicación y trayectoria de las líneas eléctricas existentes o que se encuentran en proyecto; Dirección Regional de Defensa Nacional de Cajamarca para brindar información sobre la existencia de zonas de riesgo; Dirección Regional de Energía y Minas para requerirle los denuncios, petitorios, concesiones mineras; Organismo de Formalización de la propiedad informal – COFOPRI para requerirle información de las zonas urbanas saneadas; Notarías de la provincia de Jaén para que brinden información de predios en procesos de saneamiento vía notarial; Poder Judicial de Jaén sobre la existencia de procesos judiciales sobre predios rurales de la zona en estudio; Beneficencia Pública de Jaén sobre la existencia de documentación de predios rurales del distrito Las Pirias; la participación activa de Registros Públicos en el registro de los derechos de posesión y propiedad de los

predios rurales del distrito Las Pirias; Banca Estatal y Privada para promocionar los créditos agrarios en el distrito Las Pirias, con ESSALUD para que promocióne y difunda el seguro agrario.

La participación activa de las instituciones antes mencionadas que brindan información y/o dan servicios relacionados con el proceso de titulación de predios rurales del distrito Las Pirias de la provincia de Jaén, permitirá otorgarles entre seis a ocho meses títulos de propiedad de sus predios rurales a los productores agrarios de este distrito, para lo cual es necesario aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales, que además permitirá que el catastro rural sirva de herramienta de desarrollo rural, y de información sobre la situación física y legal del territorio que comprende esta jurisdicción distrital.

### **III. OBJETIVOS:**

#### **3.1. Objetivo General**

Incrementar la productividad de la titulación de los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante la aplicación del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

#### **3.2. Objetivos Específicos**

**OE1.** Acceso virtual y directo en físico de las partidas registrales, títulos archivados, catastro registral u otra documentación existente en la oficina registral Jaén, notarías y poder judicial que permita elaborar mosaico de propiedades del distrito Las Pirias, Jaén; así como dar prioridad a la calificación e inscripción registral de los títulos de propiedad del distrito Las Pirias, Jaén.

**OE2.** Acceso virtual y directo en físico de los inventarios, censos u otra información que posean las instituciones públicas o privadas que permitan excluirlos del proceso de titulación, tal como lo establece el artículo 3° del decreto supremo n° 032-2008-vivienda, reglamento del decreto legislativo n° 1089, que establece el

régimen temporal extraordinario de Formalización y titulación de predios rurales.

**OE3.** Acceso virtual de la base de datos del Registro Nacional de Identidad y Estado Civil – RENIEC, a fin de verificar la identificación de los beneficiarios de la titulación de predios rurales del distrito Las Pirias, Jaén.

#### **IV. METODOLOGIA:**

La presente propuesta de modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para titular los predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, involucra realizar actividades previas de coordinación, talleres de difusión de propuesta, reuniones, fórums donde se trataran los beneficios mutuos, intercambio de experiencias, capacitaciones de las labores a desarrollar, ejecución de propuesta, evaluación de avances de metas.

#### **V. ESTRATEGIAS:**

Para el cumplimiento de la presente propuesta se implementará las siguientes estrategias:

- Reuniones de coordinación de los que dirigen las instituciones que participan en el proceso de titulación de predios rurales.
- Socialización de la propuesta del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales con los responsables de las entidades que participan en el proceso de titulación de predios rurales.
- Conversatorio entre los responsables de las entidades públicas y privadas sobre los beneficios mutuos que se alcanzarán con la aplicación de la propuesta del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de predios rurales.
- Intercambio de experiencias y capacitación mutua entre los responsables de las entidades que participan en el proceso de la titulación de predios rurales.

- Establecer convenios con las diferentes instituciones públicas y privadas de apoyo mutuo, intercambio de información, apoyo logístico, apoyo presupuestal u otra índole que permita cumplir con la finalidad del modelo estratégico planteado.
- Reuniones mensuales para discutir sobre el monitoreo y evaluación de cumplimiento de metas.

## VI. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

| Taller   | Fecha                | Responsables   | Actividad   |
|--|----------------------|--|---|
| 1. <b>Problemática de la titulación</b> de predios rurales en el distrito Las Pirias, Jaén   | Enero 2017           | Director Regional de Agricultura<br>Cajamarca y<br>Director de<br>Titulación de Tierras<br>y Catastro Rural.                       | -Elaborar agenda de instituciones participantes que intervienen en el proceso de titulación de predios rurales.<br><br>-Convocatoria a reunión de representantes de instituciones.<br><br>-Presentación de problemática actual de la titulación de predios rurales en la provincia de Jaén.   |
| 2. <b>Socialización del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales</b> para la titulación de predios rurales en el distrito Las Pirias, Jaén. | Enero y febrero 2017 | Director de<br>Titulación de<br>Tierras y<br>Catastro Rural<br>Cajamarca con<br>su personal<br>técnico, legal y<br>administrativo. | -Convocatoria a reunión de representantes de instituciones.<br><br>-Etapas de la formalización y titulación de predios rurales en Jaén.<br><br>-Socialización de modelo estratégico de las alianzas interinstitucionales con fines de titulación con los funcionarios que participaran directamente en el proceso.<br><br>-Conclusiones y recomendaciones del taller.<br><br>-Difusión por los medios de comunicación de las alianzas interinstitucionales que se van a realizar para hacer más eficiente la titulación de predios rurales. |
| 3. <b>Conversatorio de propuesta de modelo estratégico</b> de alianzas interinstitucionales para la titulación de predios rurales en el distrito Las   | Febrero 2017         | Dirección de<br>Titulación de<br>Tierras y catastro<br>Rural de<br>Cajamarca y<br>representantes                                   | -Convocatoria a reunión de representantes de instituciones que intervienen en el proceso de titulación de predios rurales.<br><br>-Desarrollo de conversatorio sobre la propuesta del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.<br><br>-Conclusiones y compromisos que asumen las instituciones que  |

|   |                      |  |   |
|---|----------------------|--|---|
| Pirias, Jaén.   |                      | de las entidades públicas y privadas que participan en proceso de predios rurales.   | <p>intervienen en el proceso de titulación de predios rurales a fin de desarrollar alianzas interinstitucionales para hacer más eficiente este proceso.</p> <p>-Comunicar a los representantes legales de las instituciones participantes las conclusiones y compromisos a fin de requerir la autorización de su participación en convenios a los Ministerios, superintendencias o máxima autoridad de su dependencia o entidad.</p>  |
| 4. Intercambio de experiencias sobre las actividades que se desarrollan en el proceso de titulación de predios rurales del distrito Las Pirias, Jaén.   | Febrero y marzo 2017 | Dirección de Titulación de Tierras y catastro Rural de Cajamarca y representantes de las entidades públicas y privadas que participan en proceso de titulación de predios rurales. | <p>-Requerir a instituciones participantes nombramiento de coordinadores y participantes directos en los procesos de intercambio de información.</p> <p>-Convocatoria a reunión de representantes de instituciones que intervienen en el proceso de titulación de predios rurales.</p> <p>-Exposición de las actividades relacionadas al proceso de titulación de predios rurales que realiza cada una de las instituciones que intervienen en este proceso, señalando la capacidad operativa que posee y es necesaria en cada una de ellas para el cumplimiento de los compromisos.</p> <p>-Conclusiones del taller y recomendaciones de los eventos de capacitación realizados por las instituciones que intervienen en el proceso de titulación.</p> |
| 5. Convenios de apoyo mutuo entre Dirección Regional de Agricultura Cajamarca e instituciones públicas y privadas que intervienen en el proceso de titulación de predios rurales del distrito Las Pirias, Jaén. | Marzo 2017           | Director Regional de Agricultura Cajamarca y representantes legales de las instituciones públicas y privadas que participan en proceso de titulación de                            | <p>-Coordinaciones personales entre los representantes de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca y los representantes de las diferentes instituciones públicas y privadas que intervienen en el proceso para elaborar la propuesta de convenios interinstitucionales a celebrarse.</p> <p>-Convenir acuerdos interinstitucionales a fin de hacer más eficiente el proceso de titulación de predios rurales.</p> <p>-Revisión por las instituciones participantes de las propuestas de convenios a celebrarse con fines de titular los predios rurales en forma más eficiente.</p> <p>-Celebrar convenios específicos interinstitucionales entre la</p>  |

|   |                         |   |   |
|---|-------------------------|---|---|
|   |                         | predios rurales.  | Dirección de titulación de Tierras y Catastro Rural y las diferentes instituciones que harán más eficiente el proceso de titulación de predios rurales.   |
| <b>6. Implementación de procedimientos administrativos para intercambio de información</b> de las instituciones públicas y privadas necesarias para la titulación de predios rurales del distrito Las Pirias, Jaén. | Marzo 2017 a enero 2018 | Director de Titulación de Tierras y catastro Rural de Cajamarca y representantes de las entidades públicas y privadas que participan en proceso de predios rurales. | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Convocatoria a reunión de representantes de instituciones que intervienen en el proceso de titulación de predios rurales.</li> <li>-Autorización de las instituciones participantes del personal que va a realizar el uso y administración de la información requerida y generada en el proceso de titulación de predios rurales.</li> <li>-Apoyo constante, permanente y diario en la información requerida a las instituciones para la titulación de predios rurales.</li> <li>-Intercambio de información actualizada entre las instituciones que intervienen en el proceso de titulación de predios rurales.</li> </ul> |
| <b>7. Procedimientos para realizar monitoreo y evaluación</b> de las diferentes etapas del proceso de intercambio de información con fines de titulación de predios rurales del distrito Las Pirias, Jaén.          | Mayo 2017 a enero 2018  | Director de Titulación de Tierras y catastro Rural de Cajamarca y representantes de las entidades públicas y privadas que participan en proceso de predios rurales. | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Convocatoria a reunión de representantes de instituciones que intervienen en el proceso de titulación de predios rurales.</li> <li>-Informe mensual de los coordinadores de cada convenio específico.</li> <li>-Análisis de los avances de las metas propuestas en los convenios específicos interinstitucionales.</li> <li>-Informes con conclusiones y recomendaciones de los diferentes procesos que se vienen realizando vía convenio a fin de cada día se haga en forma más eficiente.</li> </ul>  |
| <b>8. Jornadas informativas</b> en forma conjunta de las diferentes instituciones públicas y privadas que intervienen en el distrito Las Pirias.  | Mayo y diciembre – 2017 | Representantes y personal de las entidades estatales y privadas que trabajan en el  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Convocatoria a los productores agrarios por sectores que comprende el distrito Las Pirias, provincia de Jaén.</li> <li>-Charlas informativas periódicas a los productores agrarios sobre las diferentes actividades que desarrollan las instituciones públicas que intervienen en el proceso de titulación de predios rurales.</li> </ul>   |



|  |              |   |  |
|--|--------------|---|--|
|  |              | desarrollo rural.   | -Charlas sobre acceso al crédito y ofertas crediticias en el mercado financiero.   |
| 9. Entrega de títulos de propiedad de predios rurales a beneficiarios del distrito Las Pirias, Jaén. | Enero – 2018 | Representantes de las entidades públicas y privadas que participan en proceso de predios rurales. | <p>-Convocatoria a los productores agrarios beneficiarios en sus respectivos sectores del distrito Las Pirias, provincia de Jaén para entregarles su título de propiedad de su predio rural.</p> <p>-Difusión por los medios de comunicación del lugar, fecha y hora de entrega de títulos de propiedad.</p> <p>-Resaltar en la ceremonia de entrega de títulos de propiedad los beneficios que trae consigo este documento.</p> |

## VII. RECURSOS

### ✓ Material humano:

- Directores, representantes, personal técnico, legal y administrativo de las instituciones públicas y privadas que participan en el proceso de de titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén.

### ✓ Recursos financieros

- La Dirección de Titulación de Tierras y catastro Rural de Cajamarca asumirá los costos principales del proceso de titulación de predios rurales del distrito Las Pirias, provincia de Jaén.
- Las instituciones públicas y privadas que participan en el proceso de titulación de predios rurales del distrito Las Pirias, provincia de Jaén, asumirán sus costos operativos de las diferentes actividades que realicen mediante convenios con la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca.

## **VIII. EVALUACIÓN:**

La evaluación será en forma permanente por todas las instituciones participantes en la propuesta del modelo estratégico de alianzas interinstitucionales, cuya información de avance de metas será revisada, analizada en forma mensual por los representantes acreditados de cada institución participante.

## Referencias bibliográficas

Acción social. (2003). *Un paso más hacia la inclusión social*. Madrid - España.

AGROBANCO. (s.f.). <http://www.agrobanco.com.pe>. Recuperado el 27 de julio de 2016, de <http://www.agrobanco.com.pe:> <http://www.agrobanco.com.pe/index.php?id=-credito-agricola>

Alarcon. (s.f.). *monografias.com*. Recuperado el 25 de enero de 2016, de <http://www.monografias.com/trabajos25/derecho-registral-peru/derecho-registral-peru.shtml>

Alcázar. (2004). <http://www.aedem-virtual.com/>. Recuperado el 25 de julio de 2016, de <http://www.aedem-virtual.com/>: <http://www.aedem-virtual.com/articulos/iedee/v10/103189.pdf>

Aliaga, L. E. (2012). *La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú*. Lima - Perú.

Almaguer. (23 de mayo de 2014). <http://www.gestiopolis.com/>. Recuperado el 25 de julio de 2016, de <http://www.gestiopolis.com/>: <http://www.gestiopolis.com/estrategia-de-capacitacion-para-desarrollar-competencias-laborales/>

Alvarado, A. Y. (2012). *Análisis Jurídico entre la titulación supletoria y titulación especial para el registro de un inmueble carente de inscripción en zonas en proceso catastral del departamento de Alta Verapaz*. San Juan Chamelco, Alta Verapaz.

Anagrita. (11 de mayo de 2011). <http://senagempresarial.blogspot.pe>. Recuperado el 30 de julio de 2016, de <http://senagempresarial.blogspot.pe>: <http://senagempresarial.blogspot.pe/>

Ávila, H. (2013). *Indicadores de seguridad jurídica*. Brasil.

Barker. (2008). *renuevo.com*. Recuperado el 23 de julio de 2016, de [renuevo.com](http://renuevo.com): <http://renuevo.com/estrategias-de-motivacion-efectivas.html>

Baribbi, Spijkers. (2011). *Asistencia Técnica Internacional del Tercer Laboratorio de Paz*. Bogota - Colombia.

Bedoya, & Ugarte. (2012). *Experiencias practicas de fortalecimiento institucional*. Madrid - España.

Calderon. (mayo de 2011). <http://www.scielo.cl>. Recuperado el 12 de agosto de 2016, de <http://www.scielo.cl>: [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-1612011000200003](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-1612011000200003)

- Calderon. (2011). Titulación de la propiedad y mercado de tierras. *EURO* , 47-77.
- Camargo, S. J. (2011). *Estudio y diseño de metodología con técnicas G.P.S. para la actualización de la cartografía catastral del municipio Palavecino (Venezuela)*. Valencia.
- Carro. (2012). <http://nulan.mdp.edu.ar/>. Recuperado el 27 de junio de 2016, de <http://nulan.mdp.edu.ar/: http://nulan.mdp.edu.ar/1543/1/01315.pdf>
- Cejas, E. (2000). Enfoque por competencias en las empresas cubanas. La Habana-Cuba.
- Centro de investigación en pólizas de salud de UCLA. (s.f.). <http://healthpolicy.ucla.edu>. Recuperado el 04 de agosto de 2016, de [http://healthpolicy.ucla.edu: http://healthpolicy.ucla.edu/programs/health-data-espanol/Documents/apendice\\_D\\_elaborando.pdf](http://healthpolicy.ucla.edu: http://healthpolicy.ucla.edu/programs/health-data-espanol/Documents/apendice_D_elaborando.pdf)
- CEPAL. (2003). *Mercado de Tierras agrícolas en América Latina y el Caribe: una realidad incompleta*. Alemania.
- CEPES. (23 de abril de 2014). [cepesrural.lamula.pe](http://cepesrural.lamula.pe). (O. T. derechos, Editor) Recuperado el 12 de agosto de 2016, de [https://cepesrural.lamula.pe/2014/04/23/la-desventura-de-la-titulacion-rural/cepesrural/](http://cepesrural.lamula.pe: https://cepesrural.lamula.pe/2014/04/23/la-desventura-de-la-titulacion-rural/cepesrural/)
- COFOPRI. (06 de 02 de 2008). Información estadística sobre avances de titulación.
- Cruz, & Vargas. (2001). La Gestión por competencias: una nueva herramienta en la planificación del recurso humano. Antofagasta, Chile.
- De conceptos.com. (s.f.). <http://deconceptos.com/>. Obtenido de <http://deconceptos.com/: http://deconceptos.com/ciencias-sociales/credito>
- Del Castillo, L. (2001). Propiedad rural, titulación de tierras y propiedad comunal. *Debate agrario*.
- Delgado, J. L. (2012). *Impacto de la titulación de tierras en el desarrollo socioeconómico de los agricultores de la provincia de Concepción - Huancayo*. Tacna - Perú.
- Devlin. (s.f.). [books.google.com.pe](http://books.google.com.pe). Recuperado el 27 de julio de 2016, de [https://books.google.com.pe/books?id=T5vjP38bWiEC&pg=PA103&lpg=PA103&dq=Las+estrategias+de+desarrollo+basadas+en+un+enfoque+neoestructuralist+a+surgen,+en+primer+lugar,+de+una+evaluaci%C3%B3n+y+un+diagn%C3%B3stico+sistem%C3%A1ticos+de+las+oportunidades+cla](http://books.google.com.pe: https://books.google.com.pe/books?id=T5vjP38bWiEC&pg=PA103&lpg=PA103&dq=Las+estrategias+de+desarrollo+basadas+en+un+enfoque+neoestructuralist+a+surgen,+en+primer+lugar,+de+una+evaluaci%C3%B3n+y+un+diagn%C3%B3stico+sistem%C3%A1ticos+de+las+oportunidades+cla)

Devlin. (2009). [www.oas.org](http://www.oas.org). Recuperado el 30 de julio de 2016, de [www.oas.org](http://www.oas.org):  
[https://www.oas.org/es/sap/docs/dgpe/Alianzas\\_pub\\_privadas\\_s.pdf](https://www.oas.org/es/sap/docs/dgpe/Alianzas_pub_privadas_s.pdf)

Esquivel, C. A. (2010). *COFOPRI ¿Organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?* México,D.F.

Eyzaguirre, R. (1992). *Manual de Titulación y Registro de Tierras*. Lima-Perú.

Fierro, A. y. (2004). <http://www.aedem-virtual.com/>. Recuperado el 20 de julio de 2016, de <http://www.aedem-virtual.com/>: <http://www.aedem-virtual.com/articulos/iedee/v10/103189.pdf>

Fleury. (s.f.). <http://app.ebape.fgv.br/>. Recuperado el 23 de julio de 2016, de <http://app.ebape.fgv.br/>:  
<http://app.ebape.fgv.br/comum/arq/legitimidadespanhol.pdf>

Florez. (23 de julio de 2012). <http://www.educarchile.cl>. Recuperado el 23 de julio de 2016, de <http://www.educarchile.cl>:  
<http://www.educarchile.cl/ech/pro/app/detalle?id=191198>

García. (2010). [hermeslgb.wordpress.com](http://hermeslgb.wordpress.com). Recuperado el 20 de julio de 2016, de [hermeslgb.wordpress.com](http://hermeslgb.wordpress.com):  
<https://hermeslgb.wordpress.com/2010/09/08/conceptos-basicos-para-comprender-el-modelo-estrategico/>

García. (08 de setiembre de 2010). <https://hermeslgb.wordpress.com>. Recuperado el 04 de agosto de 2016, de <https://hermeslgb.wordpress.com>:  
<https://hermeslgb.wordpress.com/2010/09/08/conceptos-basicos-para-comprender-el-modelo-estrategico/>

Gómez. (2007). <https://books.google.com.pe>. Obtenido de <https://books.google.com.pe>:  
[https://books.google.com.pe/books?id=8G\\_7EEix42cC&pg=PA201&lpg=PA201&dq=el+conjunto+de+recursos+actuales+o+potenciales+vinculados+a+la+posesi%C3%B3n+de+una+red+duradera+de+relaciones+m%C3%A1s+o+menos+institucionalizadas+de+interconocimiento&source=bl&ots=](https://books.google.com.pe/books?id=8G_7EEix42cC&pg=PA201&lpg=PA201&dq=el+conjunto+de+recursos+actuales+o+potenciales+vinculados+a+la+posesi%C3%B3n+de+una+red+duradera+de+relaciones+m%C3%A1s+o+menos+institucionalizadas+de+interconocimiento&source=bl&ots=)

Guimet, J. (2003). *Descripción y teoría general del catastro*. Barcelona-España.

Haley, J. (1973). *Terapia Familiar*. Washington DC.

Henao. (s.f.). <http://es.calameo.com>. Recuperado el 4 de agosto de 2016, de <http://es.calameo.com/>: <http://es.calameo.com/books/002477541bb2f38954a07>

IC-ABOGADOS. (s.f.). <http://www.ic-abogados.com/>. Recuperado el 3 de agosto de 2016, de <http://www.ic-abogados.com/>: <http://www.ic-abogados.com/m/la-inscripcion-en-el-rp-acceso-inscripcion-y-asiento/8>

Instituto de Gobierno y Políticas Públicas de la Universidad Autónoma de Barcelona. (2003). <http://www.documentacion.edex.es>. Recuperado el 25 de junio de 2016, de <http://www.documentacion.edex.es>: <http://www.documentacion.edex.es/docs/1301unipas.pdf>

Internacional, F. M. (2011). *Perspectivas de la economía mundial*. Washington, D.C. , Estados Unidos.

Laguna, H. A. (2010). *Políticas de formalización en la pequeña propiedad rural y su incidencia en el nivel de vida de un sector agrícola del valle de Huaral*. Lima - Perú.

Lawry, S. (2015). *¿Cómo afecta la tenencia de la tierra a la productividad agrícola?. Casos de África, América Latina y Asia*. Inglaterra.

López, A. (2007). *Hacia una gestión estratégica en la UBPC*. La Habana-Cuba.

MEF. (s.f.). <http://www.mef.gob.pe>. Recuperado el 04 de agosto de 2016, de <http://www.mef.gob.pe>: [http://www.mef.gob.pe/index.php?option=com\\_content&view=article&id=336&Itemid=100904](http://www.mef.gob.pe/index.php?option=com_content&view=article&id=336&Itemid=100904)

MEF. (s.f.). <http://www.mef.gob.pe>. Recuperado el 09 de agosto de 2016, de <http://www.mef.gob.pe>: [http://www.mef.gob.pe/index.php?option=com\\_content&view=section&id=29&Itemid=100713](http://www.mef.gob.pe/index.php?option=com_content&view=section&id=29&Itemid=100713)

Menguzzato, & Renau. (1991). *La dirección estratégica de la empresa*. Barcelona- España.

Mezquita, J. L. (1977). *Sociología y filosofía del derecho*. Madrid - España.

MIDIS. (s.f.). <http://www.midis.gob.pe>. Recuperado el 04 de agosto de 2016, de <http://www.midis.gob.pe>: <http://www.midis.gob.pe/index.php/es/nuestra-institucion/sobre-midis/funciones/139-informacion-institucional/midis>

MINAGRI. (s.f.). [www.minagri.gob.pe](http://www.minagri.gob.pe). Recuperado el 23 de marzo de 2016, de [www.minagri.gob.pe](http://www.minagri.gob.pe): <https://www.google.com.pe/#q=A+partir+del+a%C3%B1o+1990+empez%C3%B3+a+liberalizarse+la+propiedad+de+la+tierra+mediante+dispositivos+legales+orientados+a+generar+un+mercado+de+tierra%2C+atraer+inversi%C3%B3n%2C+permitir+la+libre+transferencia+de+propiedad>

Morris, F. (2004). *La formalización de la propiedad en el Perú : develando el misterio*. Lima - Perú.

Mosqueira, E. (2000). *Las reformas institucionales para la creación de un sistema de derechos de la propiedad*. Lima - Perú.

- Mujica. (2016). <http://www.ruthmujica.com/>. Recuperado el 30 de julio de 2016, de <http://www.ruthmujica.com/>: <http://www.ruthmujica.com/2016/01/estrategias-para-definir-la-evaluacion.html>
- Nardone, G., & Watzlawick, P. (1992). *El arte del cambio*. Barcelona - España.
- Palacio, G. (1974). *Las obligaciones en el derecho civil peruano*. Texas Estados Unidos.
- Palacios, E. (2001). El crédito agrario en el Perú. *Revista de la facultad de ciencias económicas de la UNMSM*.
- Porter, M. (1990). *The competitive advantage of nations*. Harvard.
- Reis, F. (1993). *Estado liberal, projeto nacional, questão social*. In *Planejamento e Políticas Públicas*. Brasil.
- Renart, L. (2008). *Cinco ópticas para analizar alianzas estratégicas*. Barcelona, España.
- Rentería, C. A. (2011). *Análisis histórico, social y político de los procesos de implementación de las políticas fundiarias en México*. Córdoba - México.
- Sajak, Cornhiel. (1999). Acceso a la tierra, los ingresos no agrícolas y acceso al capital con la reducción de la pobreza rural. Madison, Estados Unidos.
- Sotomayor, O. (2008). Gobernanza y tenencia de tierras y recursos naturales en América Latina.
- Sucre, J. (2010). *Impacto del programa de titulación de tierra (PRONAT) en el desarrollo de las comunidades rurales del oriente de la provincia de Chiriquí*. Panama.
- Superintendencia Nacional de Registros Públicos. (2015). [www.sunarp.gob.pe](http://www.sunarp.gob.pe). Recuperado el 05 de marzo de 2016, de <https://www.sunarp.gob.pe/>
- Tallman, & Shenkar. (1994). A Managerial Decision Model of International Cooperative Venture. *Journal of International Business Studies*.
- Tradingconsult. (2009). *Capacitación en temas de organización, producción y comercialización del sector agro en Cajamarca y ciudades*. Cajamarca - Perú.
- TÉCNICAS DE ESTUDIO.ORG. (s.f.). <http://www.tecnicas-de-estudio.org>. Recuperado el 04 de agosto de 2016, de <http://www.tecnicas-de-estudio.org>: <http://www.tecnicas-de-estudio.org/investigacion/investigacion22.htm>

Torres. (diciembre de 2004). <http://www.monografias.com>. Recuperado el 27 de julio de 2016, de <http://www.monografias.com: http://www.monografias.com/trabajos31/catastro/catastro2.shtml>

Trebejo. (02 de junio de 2009). <http://iurisalbus.blogspot.pe>. Recuperado el 12 de agosto de 2016, de <http://iurisalbus.blogspot.pe: http://iurisalbus.blogspot.pe/2009/06/prescripcion-adquisitiva-y-formacion-de.html>

Trillo, & Bryce, H. y. (2012). Estrategias de cooperación interinstitucional para la construcción de recursos de información para los tomadores de de decisión: caso Perú.

Trivelli, C., & Abler, D. (2008). El impacto de la desregulación en el mercado de tierras.

Ubaldo. (2009). [www.lahn.utexas.org](http://www.lahn.utexas.org). Recuperado el 27 de julio de 2016, de [www.lahn.utexas.org: https://www.lahn.utexas.org/Publications/brochure.pdf](http://www.lahn.utexas.org: https://www.lahn.utexas.org/Publications/brochure.pdf)

Valdivia. (1996). <http://www.sepia.org.pe>. Recuperado el 26 de julio de 2016, de [http://www.sepia.org.pe: http://www.sepia.org.pe/facipub/upload/cont/878/cont/file/20080903034327\\_Valdivia\\_acceso\\_al\\_credito\\_en\\_las\\_economias\\_rurales.pdf](http://www.sepia.org.pe: http://www.sepia.org.pe/facipub/upload/cont/878/cont/file/20080903034327_Valdivia_acceso_al_credito_en_las_economias_rurales.pdf)

Vela, R. A. (2014). *Evaluación actual de las parcelaciones de tierras (proceso de titulación realizado por el PETT), en hogares rurales de la carretera Iquitos-Nauta, provincia de Maynas, región Loreto*. Maynas - Perú.

Vidal. (2013). [dialnet.unirioja.es](http://dialnet.unirioja.es). Recuperado el 29 de julio de 2016, de [dialnet.unirioja.es: file:///C:/Users/OPERADOR%20GIS/Downloads/Dialnet-TecnicaLegislativa](http://dialnet.unirioja.es: file:///C:/Users/OPERADOR%20GIS/Downloads/Dialnet-TecnicaLegislativa)

VIVAR. (1994). Naturaleza Jurídica de la inscripción en el sistema registral peruano. *Derecho de la Pontificia Universidad Catolica del Perú* , 118.

Vogelgesang. (marzo de 2000). <http://repositorio.cepal.org>. Recuperado el 12 de agosto de 2016, de [http://repositorio.cepal.org: http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/4675/1/S00020143\\_es.pdf](http://repositorio.cepal.org: http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/4675/1/S00020143_es.pdf)

WIKIPEDIA. (s.f.). [es.wikipedia.org](http://es.wikipedia.org). Recuperado el 04 de agosto de 2016, de [es.wikipedia.org: https://es.wikipedia.org/wiki/Pobreza](http://es.wikipedia.org: https://es.wikipedia.org/wiki/Pobreza)

Zavala. (s.f.). <http://www.usfq.edu.ec>. Recuperado el 12 de agosto de 2016, de [http://www.usfq.edu.ec: http://www.usfq.edu.ec/publicaciones/iurisDictio/archivo\\_de\\_contenidos/Documentos/lurisDictio\\_14/iurisdicdio\\_014\\_013.pdf](http://www.usfq.edu.ec: http://www.usfq.edu.ec/publicaciones/iurisDictio/archivo_de_contenidos/Documentos/lurisDictio_14/iurisdicdio_014_013.pdf)



# **ANEXOS**

## ANEXO N° 01: INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN

### CUESTIONARIO ORIENTADO A MEDIR LA TITULACIÓN DE PREDIOS RURALES DE LOS PRODUCTORES AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN MEDIANTE UN MODELO ESTRATÉGICO DE ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES

#### VIII. DATOS GENERALES:

APELLIDOS Y NOMBRES: .....

NOMBRE DEL PREDIO: .....SECTOR:.....

IX. **OBJETIVO:** Recoger información válida y confiable sobre la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pírias, provincia de Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

#### X. INSTRUCCIONES GENERALES

A continuación se presenta una serie de afirmaciones que tienen que ver con la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pírias, provincia de Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales. Indique, marcando con una "X" en la casilla correspondiente, utilizando para ello la escala que a continuación se le presenta:

1. Nunca

2. A veces

3. Casi siempre

4. Siempre

| Nº | ITEMS   | ESCALA |         |         |        |
|----|---|--------|---------|---------|--------|
|    |   | N<br>1 | AV<br>2 | CS<br>3 | S<br>4 |
|    | <b>SANEAMIENTO FÍSICO</b>   |        |         |         |        |
|    | <b>LEVANTAMIENTO CATASTRAL</b>  |        |         |         |        |
| 1  | • Esta dispuesto a indicar los linderos de su predio rural para obtener los planos catastrales actualizados para la titulación. |        |         |         |        |
| 2  | • Los linderos definen la condición jurídica de su predio rural.  |        |         |         |        |
| 3  | • Los planos catastrales de su predio rural le permiten al Estado hacer obras de saneamiento, infraestructura vial o de riego.  |        |         |         |        |
| 4  | • Permite usted que los conflictos de linderos de su terreno rústico se solucionen mediante conciliación.                       |        |         |         |        |

|    |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|
|    | <b>VERIFICACIÓN DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA</b>   |  |  |  |  |
| 5  | • En su predio rural realiza actividades agropecuarias con el propósito de titulación.   |  |  |  |  |
| 6  | • En su terreno de cultivo realiza actividades de barbecho y/o preparación de suelos previo a instalar cultivos.                                   |  |  |  |  |
| 7  | • Realiza actividades agropecuarias en su predio rural según la aptitud de la tierra.  |  |  |  |  |
|    | <b>EMPADRONAMIENTO</b>   |  |  |  |  |
| 8  | • Permite usted que el Estado conozca la situación legal de su predio rural.   |  |  |  |  |
| 9  | • Esta dispuesto a cumplir con los requisitos exigidos por ley para titular su predio rural.   |  |  |  |  |
| 10 | • Ha recibido apoyo del Estado para titular tu predio rural.   |  |  |  |  |
| 11 | • El Estado te ha apoyado en inscribir tu predio rural en los Registros Públicos.  |  |  |  |  |
|    | <b>TITULACIÓN</b>  |  |  |  |  |
|    | <b>FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN</b>  |  |  |  |  |
| 12 | • En su predio rural tiene posesión pacífica, pública, directa y continúa, requisitos para su titulación.  |  |  |  |  |
| 13 | • En el sector donde se ubica su predio rural el Estado ha realizado estudios técnicos y legales con fines de titulación.                          |  |  |  |  |
| 14 | • Permitirá que el Estado en su predio rural realice un estudio de clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor con fines de titulación. |  |  |  |  |
| 15 | • Consentiría que el Estado registre los títulos de propiedad que le otorgó la Reforma Agraria.  |  |  |  |  |
| 16 | • Esta dispuesto usted a transferir su predio ante notario público.  |  |  |  |  |
| 17 | • Está dispuesto usted a transferir su predio sólo ante autoridades locales  |  |  |  |  |
|    | <b>PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</b>   |  |  |  |  |

|    |   |  |  |  |  |
|----|---|--|--|--|--|
| 18 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consentiría que se titule un predio rural que figura como su propiedad y que usted transfirió informalmente a favor de dicho poseionario.</li> </ul>                             |  |  |  |  |
| 19 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Firmaría como testigo reconociendo los derechos adquiridos por un poseionario en su calidad de vecino o colindante con fines de titulación de su predio rústico.</li> </ul>      |  |  |  |  |
|    | <b>RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y OTROS DATOS FÍSICOS</b>  |  |  |  |  |
| 20 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permitiría que se realice la rectificación de área, linderos, medidas perimétricas y otros datos físicos de su predio rural, inscrito ante la SUNARP.</li> </ul>                 |  |  |  |  |
| 21 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Está dispuesto a que el Estado actualice el croquis de su predio rural que le otorgó anteriormente con su título de propiedad.</li> </ul>  |  |  |  |  |
| 22 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consentiría que el Estado actualice los planos catastrales que le otorgó con fines de titulación de su predio rural y su posterior inscripción en Registros públicos.</li> </ul> |  |  |  |  |

**Gracias.**

**SIGNIFICADO DE ABREVIATURAS:**

**DRAC:** Dirección Regional de Agricultura Cajamarca

**SUNARP:** Superintendencia de Registros Públicos

**DRC:** Dirección Regional de Cultura

**COFOPRI:** Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

**MIMDES:** Ministerio de la mujer y poblaciones vulnerables

**MIDIS:** Ministerio de desarrollo e inclusión social

**CUESTIONARIO ORIENTADO A MEDIR EL MODELO ESTRATÉGICO DE ALIANZAS  
INTERINSTITUCIONALES DE LOS PRODUCTORES AGRARIOS DEL DISTRITO  
LAS PIRIAS, JAÉN.**

**I. DATOS GENERALES:**

**APELLIDOS Y NOMBRES:**.....

**NOMBRE DEL PREDIO:** .....**SECTOR:**.....

- II. OBJETIVO:** Recoger información válida y confiable sobre la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pírias, provincia de Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

**III. INSTRUCCIONES GENERALES**

A continuación se presenta una serie de afirmaciones que tienen que ver con la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pírias, provincia de Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales. Indique, marcando con una "X" en la casilla correspondiente, utilizando para ello la escala que a continuación se le presenta:

**1. Nunca**

**2. A veces**

**3. Casi siempre**

**4. Siempre**

| Nº | ITEMS  | ESCALA |         |         |        |
|----|--|--------|---------|---------|--------|
|    | MOTIVACIÓN Y FORTALECIMIENTO   | N<br>1 | AV<br>2 | CS<br>3 | S<br>4 |
|    | DIFUSIÓN DE PROPUESTA  |        |         |         |        |
| 1  | • La Dirección Regional de Agricultura Cajamarca ha comunicado que actualmente realiza los procesos de titulación de predios rurales.  |        |         |         |        |
| 2  | • Las instituciones públicas aliadas (DRAC, SUNARP, DRC, COFOPRI, RENIEC, MIDIS, MIMDES, Municipios) le han hecho conocer los beneficios de la formalización de los predios rurales. |        |         |         |        |
| 3  | • Las instituciones privadas (bancos, cooperativas, empresarios agropecuarios, etc) tienen interés de que usted tenga título de propiedad de su predio rural.                        |        |         |         |        |
|    | CAPACITACIÓN DE PERSONAL   |        |         |         |        |

|    |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|
| 4  | <ul style="list-style-type: none"> <li>El personal de las instituciones aliadas está capacitada para titular en menor tiempo su predio rural.</li> </ul>   |  |  |  |  |
| 5  | <ul style="list-style-type: none"> <li>El personal de las instituciones aliadas recibe incentivos para titular su predio rural en el menor tiempo posible.</li> </ul>  |  |  |  |  |
|    | <b>EQUIPAMIENTO ADECUADO</b>   |  |  |  |  |
| 6  | <ul style="list-style-type: none"> <li>El personal de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca y de otras instituciones aliadas trabajan con equipos modernos para titular sus predios rurales.</li> </ul>       |  |  |  |  |
| 7  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Las instituciones aliadas trabajan con programas interconectados que les permite obtener información en forma rápida y actualizada para titular sus predios rurales.</li> </ul> |  |  |  |  |
|    | <b>CONVENIOS</b>   |  |  |  |  |
|    | <b>CAPACIDAD OPERATIVA INSTITUCIONAL</b>   |  |  |  |  |
| 8  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Percibe que la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca posee la capacidad operativa para titular su predio rural en el menor tiempo posible.</li> </ul>                     |  |  |  |  |
| 9  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Conoce que las instituciones públicas o privadas diferentes al sector agricultura han realizado inversión con fines de titular sus predios rurales.</li> </ul>                  |  |  |  |  |
|    | <b>APORTES INSTITUCIONALES</b>   |  |  |  |  |
| 10 | <ul style="list-style-type: none"> <li>La cooperación permanente de las instituciones estatales y privadas permiten titular los predios rurales en menor tiempo.</li> </ul>  |  |  |  |  |
| 11 | <ul style="list-style-type: none"> <li>La participación conjunta de las instituciones del Estado en su sector ha permitido reducir la pobreza en que vive.</li> </ul>  |  |  |  |  |
|    | <b>EVALUACIÓN DEL PRODUCTO</b>   |  |  |  |  |
|    | <b>EMISIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD</b>   |  |  |  |  |
| 12 | <ul style="list-style-type: none"> <li>La participación interinstitucional permitirá emitir títulos de propiedad de predios rústicos en forma oportuna.</li> </ul>   |  |  |  |  |
| 13 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Las etapas del proceso de titulación de predios rústicos deben ser monitoreadas y evaluadas.</li> </ul>   |  |  |  |  |
|    | <b>BENEFICIO DE PRODUCTORES AGRARIOS</b>   |  |  |  |  |

|    |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|
| 14 | • El título de propiedad de un predio rural le da seguridad jurídica   |  |  |  |  |
| 15 | • El título de propiedad de tu predio rural te permite acceder a créditos más baratos  |  |  |  |  |
| 16 | • Con las alianzas interinstitucionales la mujer obtendrá mayor participación como cotitular en los títulos de propiedad de predios rurales.   |  |  |  |  |
| 17 | • Los productores agrarios y sus familia con el título de propiedad de sus predio rural acceden al seguro de ESSALUD   |  |  |  |  |
| 18 | • Los pequeños propietarios agrarios con su título de propiedad podrán seguir gozando de los programas sociales del Estado.  |  |  |  |  |
| 19 | • Consideras que el DNI es indispensable para obtener su título de propiedad.  |  |  |  |  |
| 20 | • Con el título de propiedad podrás acceder a asistencia técnica del Estado y de la empresa privada más baratos.   |  |  |  |  |
| 21 | • Los sectores cuyos pobladores cuenten con títulos de propiedad de sus predios rurales podrán acceder a servicios públicos (carreteras, agua, desagüe, luz eléctrica, colegios, postas médicas, etc). |  |  |  |  |
| 22 | • La participación activa y permanente de las diferentes instituciones del Estado y de la actividad privada te sacaran de la extrema pobreza.  |  |  |  |  |

**Gracias**

**SIGNIFICADO DE ABREVIATURAS:**

**DRAC:** Dirección Regional de Agricultura Cajamarca

**SUNARP:** Superintendencia de Registros Públicos

**DRC:** Dirección Regional de Cultura

**COFOPRI:** Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

**MIMDES:** Ministerio de la mujer y poblaciones vulnerables

**MIDIS:** Ministerio de desarrollo e inclusión social

## **ANEXO N° 02**

### **FICHA TÉCNICA**

#### **I.- NOMBRE DEL INSTRUMENTO:**

Cuestionarios orientados a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

#### **2.- OBJETIVO EL INSTRUMENTO:**

Recoger información valida y confiable sobre la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, provincia de Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

#### **3.- FUENTE DE PROCEDENCIA DEL DISEÑO DEL INSTRUMENTO:**

El instrumento se ha elaborado con los aportes del tesista y de su asesor.

#### **4.- POBLACIÓN OBJETIVO (USUARIO):**

131 productores agrarios del distrito de las Pirias, provincia de Jaén.

#### **5.-MODO DE APLICACIÓN:**

El instrumento se aplica de manera individual, es decir cada productor resuelve las preguntas del cuestionario previa lectura de ella y de las alternativas de respuesta propuestas. Su aplicación durará 60 minutos aproximadamente.

#### **6.- TIPO:** Cuantitativo.

#### **7.- ESCALA**

**7.1.** Escala para medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales.

#### **Escala general:**



| NIVEL          | VALOR | RANGO      | CODIGO | ESCALA       |
|----------------|-------|------------|--------|--------------|
| Muy Deficiente | 1     | [1 - 22)   | MD     | Nunca        |
| Deficiente     | 2     | [23 - 44)  | D      | A veces      |
| Regular        | 3     | [ 45 - 66) | R      | Casi Siempre |
| Buena          | 4     | (67 - 88)  | B      | Siempre      |

**Escala específica por dimensiones:**

**Saneamiento físico y titulación**

| NIVEL          | VALOR | RANGO     | CODIGO | ESCALA       |
|----------------|-------|-----------|--------|--------------|
| Muy Deficiente | 1     | [1 - 11)  | MD     | Nunca        |
| Deficiente     | 2     | [12 - 22) | D      | A veces      |
| Regular        | 3     | [23 - 33) | R      | Casi Siempre |
| Buena          | 4     | (34 - 44) | B      | Siempre      |

**Escala específica por sub dimensiones:**

**Formalización y titulación**

| NIVEL          | VALOR | RANGO      | CODIGO | ESCALA       |
|----------------|-------|------------|--------|--------------|
| Muy Deficiente | 1     | [1 - 6)    | MD     | Nunca        |
| Deficiente     | 2     | [7 - 12)   | D      | A veces      |
| Regular        | 3     | [ 13 - 18) | R      | Casi Siempre |
| Buena          | 4     | (19 - 24)  | B      | Siempre      |

**Levantamiento catastral y empadronamiento**

| NIVEL          | VALOR | RANGO     | CODIGO | ESCALA       |
|----------------|-------|-----------|--------|--------------|
| Muy Deficiente | 1     | [1 - 4)   | MD     | Nunca        |
| Deficiente     | 2     | [5 - 8)   | D      | A veces      |
| Regular        | 3     | [ 9 - 12) | R      | Casi Siempre |
| Buena          | 4     | (13 - 16) | B      | Siempre      |

**Verificación de explotación económica, rectificación de áreas linderos y medidas perimétricas.**

| NIVEL          | VALOR | RANGO     | CODIGO | ESCALA       |
|----------------|-------|-----------|--------|--------------|
| Muy Deficiente | 1     | [1 - 3)   | MD     | Nunca        |
| Deficiente     | 2     | [4 - 6)   | D      | A veces      |
| Regular        | 3     | [ 7 - 9)  | R      | Casi Siempre |
| Buena          | 4     | (10 - 12) | B      | Siempre      |

**Prescripción adquisitiva de dominio**

| NIVEL          | VALOR | RANGO   | CODIGO | ESCALA       |
|----------------|-------|---------|--------|--------------|
| Muy Deficiente | 1     | [1 - 2) | MD     | Nunca        |
| Deficiente     | 2     | [3 - 4) | D      | A veces      |
| Regular        | 3     | [5 - 6) | R      | Casi Siempre |
| Buena          | 4     | (7 - 8) | B      | Siempre      |

**7.2.-Escala para medir el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén.**

**Escala general:**

| NIVEL          | VALOR | RANGO      | CODIGO | ESCALA       |
|----------------|-------|------------|--------|--------------|
| Muy Deficiente | 1     | [1 - 22)   | MD     | Nunca        |
| Deficiente     | 2     | [23 - 44)  | D      | A veces      |
| Regular        | 3     | [ 45 - 66) | R      | Casi Siempre |
| Buena          | 4     | (67 - 88)  | B      | Siempre      |

### Escala específica por dimensiones:

#### Evaluación del producto

| NIVEL          | VALOR | RANGO     | CODIGO | ESCALA       |
|----------------|-------|-----------|--------|--------------|
| Muy Deficiente | 1     | [1 - 11)  | MD     | Nunca        |
| Deficiente     | 2     | [12 - 22) | D      | A veces      |
| Regular        | 3     | [23 - 33) | R      | Casi Siempre |
| Buena          | 4     | (34 - 44) | B      | Siempre      |

#### Motivación y fortalecimiento

| NIVEL          | VALOR | RANGO     | CODIGO | ESCALA       |
|----------------|-------|-----------|--------|--------------|
| Muy Deficiente | 1     | [1 - 7)   | MD     | Nunca        |
| Deficiente     | 2     | [8 - 14)  | D      | A veces      |
| Regular        | 3     | [15 - 21) | R      | Casi Siempre |
| Buena          | 4     | (22 - 28) | B      | Siempre      |

#### Convenios

| NIVEL          | VALOR | RANGO     | CODIGO | ESCALA       |
|----------------|-------|-----------|--------|--------------|
| Muy Deficiente | 1     | [1 - 4)   | MD     | Nunca        |
| Deficiente     | 2     | [5 - 8)   | D      | A veces      |
| Regular        | 3     | [9 - 12)  | R      | Casi Siempre |
| Buena          | 4     | (13 - 16) | B      | Siempre      |

#### Escala específica por sub dimensiones:

##### Beneficio de productores

| NIVEL          | VALOR | RANGO     | CODIGO | ESCALA       |
|----------------|-------|-----------|--------|--------------|
| Muy Deficiente | 1     | [1– 9)    | MD     | Nunca        |
| Deficiente     | 2     | [10 - 18) | D      | A veces      |
| Regular        | 3     | [ 19– 27) | R      | Casi Siempre |
| Buena          | 4     | (28– 36)  | B      | Siempre      |

##### Difusión de la propuesta

| NIVEL          | VALOR | RANGO    | CODIGO | ESCALA       |
|----------------|-------|----------|--------|--------------|
| Muy Deficiente | 1     | [1– 3)   | MD     | Nunca        |
| Deficiente     | 2     | [4 - 6)  | D      | A veces      |
| Regular        | 3     | [ 7– 9)  | R      | Casi Siempre |
| Buena          | 4     | (10– 12) | B      | Siempre      |

**Capacitación de personal, equipamiento adecuado, capacidad operativa institucional, aportes institucionales y emisión de títulos de propiedad.**

| <b>NIVEL</b>   | <b>VALOR</b> | <b>RANGO</b>   | <b>CODIGO</b> | <b>ESCALA</b> |
|----------------|--------------|----------------|---------------|---------------|
| Muy Deficiente | <b>1</b>     | <b>[1– 2)</b>  | <b>MD</b>     | Nunca         |
| Deficiente     | <b>2</b>     | <b>[3 - 4)</b> | <b>D</b>      | A veces       |
| Regular        | <b>3</b>     | <b>[ 5– 6)</b> | <b>R</b>      | Casi Siempre  |
| Buena          | <b>4</b>     | <b>(7– 8)</b>  | <b>B</b>      | Siempre       |

## ANEXO N° 03

### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

#### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

##### TÍTULO DE INVESTIGACIÓN:

Modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Piraas, Jaén - 2016.

##### AUTOR:

Br. Jonny Ponce Rodríguez

##### INSTRUMENTOS:

Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Piraas, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales

Cuestionario orientado a medir el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Piraas, Jaén.

##### DECISIÓN:

Después de haber revisado los instrumentos de recolección de datos, el ABOGADO LOIS ELOY VALLEJO ANDALUZ con ICAJ N° 1291, procedió a validarlo teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

##### 1. Forma:

Los constructos de los instrumentos de investigación están redactados y elaborados con un lenguaje claro, sencillo y coherente con el tema a investigar y permitirá el logro de objetivos.

##### 2. Estructura:

Los instrumentos correspondientes, muestra orden y organización en su estructura la que permite obtener información necesaria y concisa sobre el tema a investigar.

##### 3. Profundidad:

Los instrumento permite recoger información concreta y real de la variable en estudio colidiendo su pertinencia y utilidad.

Observaciones: EL PROMEDIO DE LA VALIDACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN ES EXCELENTE.

APROBADO: SI



NO



##### INSTRUCCIONES:

Determine si los documentos de medición reúnen los indicadores mencionados y evaluar si ha sido excelente, muy bueno, bueno, regular, deficiente colocando un aspa (x) en el casillero correspondiente.

  
Luis E. Vallejo Andruz  
ABOGADO  
ICAL N° 1291

| DIMENSIONES.       | SUB DIMENSIONES                       | INDICADORES                                     | ITEMS  | CRITERIOS |         |              |         | EVALUACION DEL EXPERTO           |    |                                      |    |                           |    |
|--------------------|---------------------------------------|---|--|-----------|---------|--------------|---------|----------------------------------|----|--------------------------------------|----|---------------------------|----|
|                    |                                       |   |  | Nunca     | A veces | Casi siempre | Siempre | Tiene coherencia con la variable |    | Tiene coherencia con los indicadores |    | Redacción clara y precisa |    |
|                    |                                       |   |  |           |         |              |         | SI                               | NO | SI                                   | NO | SI                        | NO |
| SANEAMIENTO FÍSICO | Levantamiento catastral               | Linderos de predios.                            | Esta dispuesto a indicar los linderos de su predio rural para obtener los planos catastrales actualizados para la titulación |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Naturaleza de predios                           | Los linderos definen la condición jurídica de su predio rural.   |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Predios con catastro                            | Los planos catastrales de su predio rural le permiten al Estado hacer obras de saneamiento, infraestructura vial o de riego. |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Litis por linderos                              | Permite usted que los conflictos de linderos de su terreno rústico se solucionen mediante conciliación.                      |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    | Verificación de explotación económica | Cultivos y crianza de ganado en el predio       | En su predio rural realiza actividades agropecuarias con el propósito de titulación.   |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Descanso / preparación de suelos                | En su terreno de cultivo realiza actividades de barbecho y/o preparación de suelos previo a instalar cultivos.               |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Aptitud de la tierra por su capacidad de uso    | Realiza actividades agropecuarias en su predio rural según la aptitud de la tierra.  |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    | Empadronamiento                       | Situación legal del predio rústico              | Permite usted que el Estado conozca la situación legal de su predio rural.   |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Requisitos de titulación de predio rústico      | Esta dispuesto a cumplir con los requisitos exigidos por ley para titular su predio rural.                                   |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Apoyo del Estado en la formalización del predio | Ha recibido apoyo del Estado para titular tu predio rural.   |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Condición Registral del predio                  | El Estado te ha apoyado en inscribir tu predio rural en los Registros Públicos.  |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |

  
 Luis E. Vallejos  
 ABOGADO  
 ICA: N° 1221



|            |   |  |   |  |  |  |  |   |  |   |  |   |  |
|------------|---|--|---|--|--|--|--|---|--|---|--|---|--|
| TITULACIÓN | Formalización y titulación                  | Requisitos para formalizar un predio rural   | En su predio rural tiene posesión pacífica, pública, directa y continua, requisitos para su titulación.   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Diagnóstico físico legal del sector a formalizar                                     | En el sector donde se ubica su predio rural el Estado ha realizado estudios técnicos y legales con fines de titulación.   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Estudio de tierras por su capacidad de uso   | Permitirá que el Estado en su predio rural realice un estudio de clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor con fines de titulación.                      |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Saneamiento de títulos de propiedad no registrados                                   | Consentiría que el Estado registre los títulos de propiedad que le otorgó la Reforma Agraria.   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Transferencia de propiedad ante notario público                                      | Esta dispuesto usted a transferir su predio ante notario público.   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Transferencia de propiedad sólo ante autoridades locales                             | Está dispuesto usted a transferir su predio sólo ante autoridades locales   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            | Prescripción adquisitiva de dominio         | Poseionario en propiedad privada inscrita y no inscrita en SUNARP                    | Consentiría que se titule un predio rural que figura como su propiedad y que usted transfirió informalmente a favor de dicho poseionario.                             |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Requisitos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio de un predio rural | Firmaría como testigo reconociendo los derechos adquiridos por un poseionario en su calidad de vecino o colindante con fines de titulación de su predio rústico.      |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            | Rectificación de área y otros datos físicos | Discrepancia de linderos, medidas perimétricas, área y otros datos físicos           | Permitiría que se realice la rectificación de área, linderos, medidas perimétricas y otros datos físicos de su predio rural, inscrito ante la SUNARP.                 |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Predios registrados sólo con croquis   | Está dispuesto a que el Estado actualice el croquis de su predio rural que le otorgó anteriormente con su título de propiedad.  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Predio dividido por servidumbres públicas  | Consentiría que el Estado actualice los planes catastrales que le otorgó con fines de titulación de su predio rural y su posterior inscripción en Registros públicos. |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |

  
 Luis A. Valles Arce  
 ABOGADO  
 ICAL N° 1221



|                              |                          |   |  |  |  |  |  |  |   |  |   |  |   |  |
|------------------------------|--------------------------|---|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|---|--|
| MOTIVACIÓN Y FORTALECIMIENTO | Difusión de propuesta    | Difusión de propuesta   | La Dirección Regional de Agricultura Cajamarca ha comunicado que actualmente realiza los procesos de titulación de predios rurales.  |  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                              |                          | Instituciones relacionadas al proceso de formalización  | Las instituciones públicas aliadas (DRAC, SUNARP, DRC, COFOPRI, RENIEC, MIDIS, MIMDES, Municipios) le han hecho conocer los beneficios de la formalización de los predios rurales. |  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                              |                          | Determinación de beneficios comunes del trabajo interinstitucional                            | Las instituciones privadas (bancos, cooperativas, empresarios agropecuarios, etc) tienen interés de que usted tenga título de propiedad de su predio rural.                        |  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                              | Capacitación de personal | Capacitación del personal participante para mejorar la calidad de servicio interinstitucional | El personal de las instituciones aliadas está capacitada para titular en menor tiempo su predio rural.   |  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                              |                          | Incentivos al personal participante   | El personal de las instituciones aliadas recibe incentivos para titular su predio rural en el menor tiempo posible.  |  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                              | Equipamiento adecuado    | Equipos modernos de computo, G.P.S. y software SIG adecuados                                  | El personal de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca y de otras instituciones aliadas trabajan con equipos modernos para titular sus predios rurales.                     |  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                              |                          | Programas interconectados y en permanente colaboración  | Las instituciones aliadas trabajan con programas interconectados que les permite obtener información en forma rápida y actualizada para titular sus predios rurales.               |  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |

  
 Luis E. Vargas Córdova  
 ABOGADO  
 ICAJ N° 1231

|                         |                                    |   |  |  |  |  |  |   |  |   |  |   |  |
|-------------------------|------------------------------------|---|--|--|--|--|--|---|--|---|--|---|--|
| CONVENIOS               | Capacidad operativa institucional  | Capacidad operativa de la institución encargada del proceso de titulación   | Percibe que la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca posee la capacidad operativa para titular su predio rural en el menor tiempo posible.   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         |                                    | Las instituciones que intervienen en el proceso de titulación realizan inversiones en titulación de predios rurales | Conoce que las instituciones públicas o privadas diferentes al sector agricultura han realizado inversión con fines de titular sus predios rurales.  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         | Aportes institucionales            | Cooperación interinstitucional permanente   | La cooperación permanente de las instituciones estatales y privadas permiten titular los predios rurales en menor tiempo.  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         |                                    | Beneficios en zonas de pobreza  | La participación conjunta de las instituciones del Estado en su sector ha permitido reducir la pobreza en que vive.  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         | Emisión de títulos de propiedad    | Ejecución de metas interinstitucionales en forma oportuna   | La participación interinstitucional permitirá emitir títulos de propiedad de predios rústicos en forma oportuna  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         |                                    | Medios de verificación  | Las etapas del proceso de titulación de predios rústicos deben ser monitoreadas y evaluadas.   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         | Beneficios de productores agrarios | Predios catastrados, titulados y registrados ante la SUNARP   | El título de propiedad de un predio rural le da seguridad jurídica   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         |                                    | Acceso a créditos más baratos   | El título de propiedad de tu predio rural te permite acceder a créditos más baratos  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         |                                    | Predios titulados a mujeres   | Con las alianzas interinstitucionales la mujer obtendrá mayor participación como cotitular en los títulos de propiedad de predios rurales.   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         |                                    | Acceso a ESSALUD  | Los productores agrarios y sus familia con el título de propiedad de sus predio rural acceden al seguro de ESSALUD   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         |                                    | Acceso a programas sociales   | Los pequeños propietarios agrarios con su título de propiedad podrán seguir gozando de los programas sociales del Estado.  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         |                                    | Productores agrarios con DNI  | Consideras que el DNI es indispensable para obtener su título de propiedad.  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         |                                    | Acceso a asistencia técnica   | Con el título de propiedad podrás acceder a asistencia técnica del Estado y de la empresa privada más baratos.   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                         |                                    | Acceso a servicios públicos, obras de infraestructura de riego y vial   | Los sectores cuyos pobladores cuenten con títulos de propiedad de sus predios rurales podrán acceder a servicios públicos (carreteras, agua, desagüe, luz eléctrica, colegios, postas médicas, etc). |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
| EVALUACIÓN DEL PRODUCTO |                                    | Salir de la extrema pobreza   | La participación activa y permanente de las diferentes instituciones del Estado y de la actividad privada te sacarán de la extrema pobreza.  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |

#### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

SUGERENCIAS: EXCELENTE PROPOSTA DEBENDOSE APLICAR EN FORMA OPORTUNA, ADECUADA Y EXPLICANDO EL MOTIVO DE INVESTIGACIÓN A LOS PRODUCTORES AGRARIOS.

*[Firma]*  
Luis E. Villalga Sandoval  
ABOGADO  
ICAL N° 1221

Las Pirias, Jaén, 20 de mayo de 2016

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

### TÍTULO DE INVESTIGACIÓN:

Modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pírias, Jaén - 2016.

### AUTOR:

Br. Jonny Ponce Rodríguez

### INSTRUMENTOS:

Cuestionario orientado a medir la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pírias, Jaén mediante un modelo estratégico de alianzas interinstitucionales

Cuestionario orientado a medir el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales de los productores agrarios del distrito Las Pírias, Jaén.

### DECISIÓN:

Después de haber revisado los instrumentos de recolección de datos, el MSc. FREDDI ROLAND RODRIGUEZ ORDOÑEZ, procedió a validarlo teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

#### 1. Forma:

Los constructos de los instrumentos de investigación están redactados y elaborados con un lenguaje claro, sencillo y coherente con el tema a investigar y permitirá el logro de objetivos.

#### 2. Estructura:

Los instrumentos correspondientes, muestra orden y organización en su estructura la que permite obtener información necesaria y concisa sobre el tema a investigar.

#### 3. Profundidad:

Los instrumento permite recoger información concreta y real de la variable en estudio colidiendo su pertinencia y utilidad.

Observaciones: EL PROMEDIO DE LA VALIDACIÓN ES EXCELENTE.

APROBADO: SI



NO



### INSTRUCCIONES:

Determine si los documentos de medición reúnen los indicadores mencionados y evaluar si ha sido excelente, muy bueno, bueno, regular, deficiente colocando un aspa (x) en el casillero correspondiente.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE JAÉN  
CARRERA DE INGENIERÍA DE SISTEMAS  
MSc. Freddy Rodríguez Ordóñez



| DIMENSIONES        | SUB DIMENSIONES                       | INDICADORES                                     | ITEMS  | CRITERIOS |         |              |         | EVALUACION DEL EXPERTO           |    |                                      |    |                           |    |
|--------------------|---------------------------------------|---|--|-----------|---------|--------------|---------|----------------------------------|----|--------------------------------------|----|---------------------------|----|
|                    |                                       |   |  | Nunca     | A veces | Casi siempre | Siempre | Tiene coherencia con la variable |    | Tiene coherencia con los indicadores |    | Redacción clara y precisa |    |
|                    |                                       |   |  |           |         |              |         | SI                               | NO | SI                                   | NO | SI                        | NO |
| SANEAMIENTO FÍSICO | Levantamiento catastral               | Linderos de predios.                            | Esta dispuesto a indicar los linderos de su predio rural para obtener los planos catastrales actualizados para la titulación |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Naturaleza de predios                           | Los linderos definen la condición jurídica de su predio rural.   |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Predios con catastro                            | Los planos catastrales de su predio rural le permiten al Estado hacer obras de saneamiento, infraestructura vial o de riego. |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Litis por linderos                              | Permite usted que los conflictos de linderos de su terreno rústico se solucionen mediante conciliación.                      |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    | Verificación de explotación económica | Cultivos y crianza de ganado en el predio       | En su predio rural realiza actividades agropecuarias con el propósito de titulación.   |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Descanso / preparación de suelos                | En su terreno de cultivo realiza actividades de barbecho y/o preparación de suelos previo a instalar cultivos.               |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Aptitud de la tierra por su capacidad de uso    | Realiza actividades agropecuarias en su predio rural según la aptitud de la tierra.  |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    | Empadronamiento                       | Situación legal del predio rústico              | Permite usted que el Estado conozca la situación legal de su predio rural.   |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Requisitos de titulación de predio rústico      | Esta dispuesto a cumplir con los requisitos exigidos por ley para titular su predio rural.                                   |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Apoyo del Estado en la formalización del predio | Ha recibido apoyo del Estado para titular tu predio rural.   |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |
|                    |                                       | Condición Registral del predio                  | El Estado te ha apoyado en inscribir tu predio rural en los Registros Públicos.  |           |         |              |         | X                                |    | X                                    |    | X                         |    |

|            |   |  |   |  |  |  |  |   |  |   |  |   |  |
|------------|---|--|---|--|--|--|--|---|--|---|--|---|--|
| TITULACIÓN | Formalización y titulación                  | Requisitos para formalizar un predio rural   | En su predio rural tiene posesión pacífica, pública, directa y continua, requisitos para su titulación.   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Diagnóstico físico legal del sector a formalizar                                     | En el sector donde se ubica su predio rural el Estado ha realizado estudios técnicos y legales con fines de titulación.   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Estudio de tierras por su capacidad de uso   | Permitirá que el Estado en su predio rural realice un estudio de clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor con fines de titulación.                      |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Saneamiento de títulos de propiedad no registrados                                   | Consentirá que el Estado registre los títulos de propiedad que le otorgó la Reforma Agraria.  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Transferencia de propiedad ante notario público                                      | Esta dispuesto usted a transferir su predio ante notario público.   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Transferencia de propiedad sólo ante autoridades locales                             | Esta dispuesto usted a transferir su predio sólo ante autoridades locales   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            | Prescripción adquisitiva de dominio         | Posesionario en propiedad privada inscrita y no inscrita en SUNARP                   | Consentirá que se titule un predio rural que figura como su propiedad y que usted transfirió informalmente a favor de dicho posesionario.                             |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Requisitos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio de un predio rural | Firmaría como testigo reconociendo los derechos adquiridos por un posesionario en su calidad de vecino o colindante con fines de titulación de su predio rústico.     |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            | Rectificación de área y otros datos físicos | Discrepancia de linderos, medidas perimétricas, área y otros datos físicos           | Permitiría que se realice la rectificación de área, linderos, medidas perimétricas y otros datos físicos de su predio rural, inscrito ante la SUNARP.                 |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Predios registrados sólo con croquis   | Esta dispuesto a que el Estado actualice el croquis de su predio rural que le otorgó anteriormente con su título de propiedad.  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|            |   | Predio dividido por servidumbres públicas  | Consentiría que el Estado actualice los planos catastrales que le otorgó con fines de titulación de su predio rural y su posterior inscripción en Registros públicos. |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |

UNIVERSIDAD NACIONAL DE JAÉN  
COMISIÓN ORGANIZADORA  
MSc. Freddy R. Rodríguez Ordoñez

|                              |                          |   |  |  |  |  |  |   |  |   |  |   |  |
|------------------------------|--------------------------|---|--|--|--|--|--|---|--|---|--|---|--|
| MOTIVACIÓN Y FORTALECIMIENTO | Difusión de propuesta    | Difusión de propuesta   | La Dirección Regional de Agricultura Cajamarca ha comunicado que actualmente realiza los procesos de titulación de predios rurales.  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                              |                          | Instituciones relacionadas al proceso de formalización  | Las instituciones públicas aliadas (DRAC, SUNARP, DRC, COFOPRI, RENIEC, MIDIS, MIMDES, Municipios) le han hecho conocer los beneficios de la formalización de los predios rurales. |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                              |                          | Determinación de beneficios comunes del trabajo interinstitucional                            | Las instituciones privadas (bancos, cooperativas, empresarios agropecuarios, etc) tienen interés de que usted tenga título de propiedad de su predio rural.                        |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                              | Capacitación de personal | Capacitación del personal participante para mejorar la calidad de servicio interinstitucional | El personal de las instituciones aliadas está capacitada para titular en menor tiempo su predio rural.   |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                              |                          | Incentivos al personal participante   | El personal de las instituciones aliadas recibe incentivos para titular su predio rural en el menor tiempo posible.  |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                              | Equipamiento adecuado    | Equipos modernos de computo, G.P.S. y software SIG adecuados                                  | El personal de la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca y de otras instituciones aliadas trabajan con equipos modernos para titular sus predios rurales.                     |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |
|                              |                          | Programas interconectados y en permanente colaboración  | Las instituciones aliadas trabajan con programas interconectados que les permite obtener información en forma rápida y actualizada para titular sus predios rurales.               |  |  |  |  | X |  | X |  | X |  |



## ANEXO N° 04

### CONSTANCIAS DE AUTORIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL ESTUDIO DE INVESTIGACIÓN



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA  
AGENCIA AGRARIA JAÉN  
"AÑO DE LA CONSOLIDACION DEL MAR DE GRAU"



**EL QUE SUSCRIBE: DIRECTOR DE LA AGENCIA AGRARIA JAÉN**

#### HACE CONSTAR

Que el señor ingeniero **JONNY PONCE RODRIGUEZ**, identificado con DNI N° 16677448, en calidad de trabajador de la Agencia Agraria Jaén y estudiante de maestría de Gestión Pública de la Universidad "César Vallejo" de esta ciudad, ha solicitado la autorización para que realice el trabajo de investigación titulado "Modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pirias, Jaén"

Por lo expuesto, mediante el presente se le autoriza la aplicación de los instrumentos de evaluación a los productores agrarios del distrito Las Pirias, a fin de realizar el trabajo de investigación antes citado.

Se expide la presente para los fines que el interesado crea conveniente.

Jaén, 20 de mayo de 2016

Atentamente,

  
GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA  
Dirección Regional de Agricultura  
AGENCIA AGRARIA JAÉN  
Ing. MIGUEL A. VERA OVIDIO  
DIRECTOR

Calle Santa Rosa N°420 Jaén-Telefax(076)431236



**EL QUE SUSCRIBE: DIRECTOR DE LA AGENCIA AGRARIA JAÉN**

**HACE CONSTAR**

Que el señor ingeniero **JONNY PONCE RODRIGUEZ**, identificado con DNI N° 16677448, en calidad de trabajador de la Agencia Agraria Jaén y de estudiante de maestría de Gestión Pública de la Universidad "César Vallejo" de esta ciudad, ha realizado encuestas a los productores agrarios de los diferentes sectores del distrito Las Pírias, provincia de Jaén, departamento de Cajamarca, tituladas: "CUESTIONARIO ORIENTADO A MEDIR LA TITULACIÓN DE PREDIOS RURALES DE LOS PRODUCTORES AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN MEDIANTE UN MODELO ESTRATÉGICO DE ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES" y "CUESTIONARIO ORIENTADO A MEDIR EL MODELO ESTRATÉGICO DE ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES DE LOS PRODUCTORES AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN", que forman parte del trabajo de investigación denominado "Modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito Las Pírias, Jaén".

Se expide la presente para los fines que el interesado crea conveniente.

Jaén, 22 de julio de 2016

Atentamente,

  
GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA  
Dirección Regional de Agricultura  
AGENCIA AGRARIA JAÉN  
Ing. MIGUEL A. YELA GARCIDUEÑA  
DIRECTOR



## **ANEXO N° 05**

### **EVIDENCIAS FOTOGRÁFICAS DEL ESTUDIO DE INVESTIGACIÓN**

ÁMBITO DEL ESTUDIO: LA ZONA RURAL DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN



REUNION CON PRODUCTORES AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN,  
EXPLICANDO EL MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN



REUNION CON PRODUCTORES AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN  
EXPLICANDO LA IMPORTANCIA DE RESPONDER AL INSTRUMENTO DE EVALUACIÓN.



REUNION CON PRODUCTORES AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN  
EXPLICANDO LOS MOTIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.





REUNION CON PRODUCTORES AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN  
EXPLICANDO LOS MOTIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.



PERSONAL DE APOYO REALIZANDO LA ENCUESTA A LOS PRODUCTORES  
AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN.



PERSONAL DE APOYO REALIZANDO LA ENCUESTA A LOS PRODUCTORES  
AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN.



PERSONAL DE APOYO REALIZANDO LA ENCUESTA A LOS PRODUCTORES  
AGRARIOS DEL DISTRITO LAS PIRIAS, JAÉN.

